# 加州物業

#845 期
8/7/2025 to 8/20/2025
CaliforniaPropertyGuide.com

# 賣屋專家

## 一個你熟悉和值得信賴的名字

**專精**
- 三藩市
- 中半島
- 東灣,南灣

**精於**
- 1031 物業交換
- 獨立屋、柏文和商業樓宇

賣屋快、誠實、專業、精益求精
手上有大量合資格和現金買家

郭先生 Ken Kwok

以人為本
以客為尊

白金獎、名人堂
和總裁獎

CalDRE #01742794
415-239-8788
650-642-5548

MAXREAL 委託賣屋「十項全能」免費專業「一條龍」服務

1) 免費清潔服務
2) 免費家居擺設
3) 免費白蟻檢查
4) 免費房屋檢查
5) 免費清理垃圾
6) 免費專業攝影
7) 免費彩色廣告傳單
8) 免費專業搬家服務
9) 免費報紙廣告
10) 免費雜誌廣告

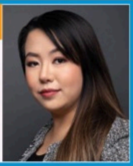
**San Jose Duplex**
位於 San Jose 州立大學旁邊，走路可達校園，每單位可用作 2 睡 1 浴，其中一單位剛剛裝修，舒適美觀，特大的佔地面積約 6,348 呎，有發展 ADU 的潛力，方便上交通和高速公路，人見人愛，開價 $899,000，獨家代理！

**Daly City 4BR / 3BA**
Daly City，2017 年建獨立屋，居住面積約 2,095 呎，平排雙車房，豪華美觀，樓上 3 睡 2 浴，主人套房，大客廳，樓下 1 睡 1 浴，近市政府大樓，學校，購物中心，獨家代理，開價 $1,499,000

**Alamo 4BR / 2BA**
東灣 Alamo 市花園獨立屋，4 睡 2 浴，居住面積約 1,663 呎，佔地約 20,400 呎，門前可停 6 車，平排兩車房，潛力大，方便上高速公路 680，獨家代理，開價 $1,250,000

更多資料請參閱第 3 頁

委託賣屋一條龍服務
Fion Yau 邱愷妍 DRE Lic. #02068402
辦事認真 · 快捷
即時提供全灣區最新物業資訊
(415)939-8927
fion@fionrealty.com 歡迎微信 hu-2222hu

經驗豐富
★解決地產問題專家★
買賣房地產 · 1031 交換 · 出租
物業管理 · 重新貸款
Eileen Li 李曉嬅
415.680.4779


賣屋專家
專精: 三藩市,中半島,東灣,南灣
專精: 1031 物業買賣 · 誠實,專業,佣金超低
• 手上有大量合資格和現金買家
• 首席千萬經紀, 名人堂, 白金獎, 總裁獎
• 委託賣屋十項免費專業服務 (見第 3 頁)
MAXREAL Ken 郭先生 DRE #01742794
415-239-8788 / 650-642-5548

全年貸款放款額超 $1.5 億
資深貸款經紀，辦事靈活妥當，成功率超高，深得客戶讚賞
Kathy 龐小姐 DRE #02081897, NMLS #1833297
510-434-6407
Ramsell Real Estate & Financial 盛世地產貸款公司
詳情請參閱第 7 頁

Louis Woo AJ & CO
DRE #01281426 ANDERSEN, JUNG & CO.
415-335-1588
• NNN 三淨物業專家
• 20 多年買賣地產經驗
• 專業管理出租物業

General Mortgage Capital Corporation 萬通貸款
Your loan, Our solution! 1350 Bayshore Hwy, Suite 740, Burlingame, CA 94010 • NMLS 254895 • DRE #01509029
經驗豐富是無價寶
服務灣區 20+ 年，信譽有口皆碑！
重貸、買屋貸款，請聯絡萬通貸款經紀
www.gmccloan.com

加州物業 California Property Guide

請說在《加州物業》看見此廣告

二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度

李耀庭 Aaron Lee

DRE Lic. #01439455

(916)670-3360

Email: aaronlee@kw.com • aaronsellsreos.com

THE MASTERS CLUB

KELLER WILLIAMS. REALTY

9250 Laguna Springs Dr Ste 100 Elk Grove, CA 95758

二埠地產

- 精於買賣：銀行屋 REO、短售、政府 HUD Home、商業及多單位物業
- 買屋免費助您出租，管理物業，1031 轉換，逆向轉換
- 直接與各大銀行關係良好，也有多間不查收入銀行
- 榮獲 Master Club 最佳業績獎及多個傑出經紀獎！
- 經驗豐富是無價寶，爲人忠厚，辦事妥當，信譽有口皆碑！

微信: Aaron91628

**Coming Soon! Elk Grove 3BR / 2BA**

Elk Grove 市街角屋，3 睡 2 浴，亮麗地板，特色油漆、大門及櫥櫃，內置式家電，2 車位，2 庭院，地大可泊 RV 或小船，快電詳情！

**Sacramento 3BR / 2BA**

罕有！沙加緬度，3 睡 2 浴，約 1,441 呎，地大約 6,500 呎，宜首次置業及投資者，光猛獨立大客廳及家庭廳有火爐，花崗石檯面，不鏽鋼家電，爐頭，抽油煙機及洗碗碟機，雙層窗，強化地板，水泥外牆，雙車房，行去學校，公車往市中心，數分鐘到華人超市及點心茶樓！

**North Highlands Duplex**

North Highlands 市，街角 2 單位，3 睡 2 浴及 2 睡 1 浴，寬敞後院，屋後無鄰居，1 單位有租客，1 單位新油漆及新地板，宜自住 1 單位及出租 1 單位！

**Brand New 3BR / 2.5BA to 4BR / 3BA**

多間新屋出售，由 3 睡 2.5 浴到 4 睡 3 浴，獨特設計，光猛通爽，廚房有步入式餐具室，樂庫，洗衣房，2 車位，Elk Grove 市 **$530,000 起**，Roseville 市 **$565,000 起**，Natomas 市 **$438,000 起，有更多不同的開發商和設計供您選擇！**

**Pending! Berkeley 4BR / 3BA**

交易中，代表買家！柏克萊市好區街角屋，保養好，主屋 3 睡 2 個新裝修浴室，光猛客飯廳有火爐，屋後另有合法現代化 1 睡 1 浴 ADU 單位 $949,000

二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度 二埠沙加緬度

Jason Yang 楊先生

DRE# 01969117

415.802.8060

WeChat: buyandsellbay

sellandbuybay@gmail.com

REeBroker Group

405 Grand Ave, Suite 203

South San Francisco, CA 94050

DRE: 01522411

WeChat

WhatsApp

# 賣房佣金只收 1%

結合傳統和現代科技賣房流程，爲你省佣金，賣高價！

# 買家同樣享用 1%

馬上助你提高購買力，更省下購買房屋的費用 (Closing Cost)！

2024 年 8 月 17 日的
房屋買賣佣金新法規，
買家需向買方經紀支付佣金，
不再是如以往般由賣家支付。
但我們的客户仍可享用以上優惠！

登廣告請電 (415) 661-6919

For Advertising Please Call (415) 661-6919

# 賣屋專家

## 郭先生 Ken Kwok

- 一個你熟悉和值得信賴的名字
- 全美百萬經紀名人堂
  (Hall of Fame, Chairman Club)
- 白金銷量得獎者

專精：三藩市, 中半島, 東灣, 南灣 MAXREAL
精於：1031 物業買賣
精於：獨立屋, 柏文和商業物業買賣
★ 賣屋快，專業，誠實，佣金低
★ 手上有大量合資格和現金買家
★ 精益求精，以人為本，以客為尊

**(415)239-8788 • (650)642-5548**

精通國粵英語 • DRE #01742794

## 賣屋專家 Ken 郭先生，出謀獻策！為你房屋賣出最高價錢，深獲好評！

灣區地產市場熱絡已是不爭的事實，一個好地段、價格合理的優質樓盤上市，仍然可以馬上吸引多個 Offer 出價，伴隨這個現象的是地產經紀們面對的一個難題；不夠房子賣，滿足不了需求。

從事銷售及市場行業 25 年經驗的賣屋專家 Ken Kwok (郭先生)，是百萬經紀名人堂，白金銷量獎，總裁銷量大獎的得主，委托過他賣屋的顧客一致贊揚他的專業經驗，耐心周到，友善盡責，以人為本以客為尊的服務精神。只要合作一次，你就會成為 Ken 的終身 VIP 客戶。

Ken 郭先生從受顧客委托起就會為將要出售房屋做全面詳細評估，然後再根據待售房屋的具體情況來設定出售的價錢，還會給待售房屋一些非常獨到建議，使房屋售價賣得更高。郭先生精於 1031 房屋買賣，為客戶出謀獻策，準時完成交易，深獲好評！同時服務的 Max Real 地產公司也是地產界中的佼佼者，在灣區共有八間分行，譽譽北加州，屢創佳績，引以為傲，受到灣區華人擁愛，公司網上宣傳資料非常強大，除了提供以下十項無以倫比的免費專業服務以外，而且會將上市的房屋登上覆蓋面巨大的 Social Media，會登上地產 Blog，Facebook，LinkedIn，Twitter，Youtube，Zillow，Redfin……等等，讓即將上市房屋在短時間內極速曝光，從而吸引眾多更高價位的出價者。此外，Ken 郭先生從多年的市場營銷經驗中磨練出來的談判技巧，讓他能在談判和約條款時為您爭取到最大的利益。

**方小姐 Ivy Fang**
資深貸款經紀
DRE #01451255, NMLS #327069
谷豐貸款 DRE #01525887, NMLS #275975
**650-642-4828**

- 誠信可靠
- 專業盡責
- 各種靈活多樣的購屋貸款、重新貸款計劃

## 委托賣屋「十項全能」免費專業「一條龍」服務

(1) 免費清潔服務
(2) 免費家居裝飾
(3) 免費白蟻檢查
(4) 免費房屋檢查
(5) 免費清理垃圾
(6) 免費專業攝影
(7) 免費彩色廣告傳單
(8) 免費專業搬家服務
(9) 免費報紙廣告
(10)免費雜誌 廣告

**Millbrae 3BR / 2BA**

Millbrae 市美麗獨立屋，3 睡 2 浴 3 廳，居住面積約 1,571 呎，地大約 5,400 呎，內外新油漆，精美地板，走路可達公園和學校，安靜清靜，人見人愛，獨家代理，開價 $1,575,000

**Daly City 3BR / 2BA**

Daly City 漂亮獨立屋，樓上 2 睡 1 浴，光亮舒適，樓下 2 房 1 浴，獨立門戶，門口近公車，附近是地鐵站，生活便利，獨家代理，開價 $899,000

**Berkeley 3BR / 1BA**

四邊單邊二層獨立屋，樓上 2 睡 1 浴 2 廳，樓下有 2 個附加房，生活便利，開車幾分鐘可達柏克萊大學，獨家代理，開價 815,000

# 萬邦實業公司 FIRST NATIONAL REALTY

1327 Taraval Street
San Francisco, CA 94116

**415-759-8880**

SINCE 1975
五十年經驗
誠信的保障

**1**

## 投資者佳音 電報山 6 單位 加 2 姻親柏文

3 個 3 睡 1 浴，3 個 1 睡 1 浴，有幾個單位已裝修，月租約 $12,232，鄰近中國城，漁人碼頭，花街，購物，餐廳，交通特便，走過路過不要錯過！

**2**

## 帝利市 高尚住宅區 Olympic #1

超大分層式豪宅，5 睡房 4 套半浴室，摩登廚浴，高爾夫球場 (Golf Course) 美景一覽無遺，實用面積約 3,200 呎，走路到地鐵站和 Westlake 西湖購物商場！一樓：1 睡 1 浴；二樓：客廳，餐廳，廚房，家庭室，1/2 浴；三樓：2 睡 1 浴；四樓：2 套主臥 + 陽台，業主可貸款，利率比銀行更優惠。開價 $1,599,900，有意者，請電 Wendy 415-699-9500

**3**

## 三藩市日落區 靚屋

最佳豪裝，樓上 2 睡 2 浴，樓下合法 1 睡 1 浴，開放式摩登廚房，電熱壁爐，硬木地板，平坦後園，L 街公交車在門口，拎包入住，特價$999,900，歡迎約見，電 Wendy Chen 415-699-9500

**4**

## Off Market！ TIC

Nob Hill 區，首次置業者佳音！鄰近三藩市華埠，摩登廚浴，屋崙橋美景就在眼前，2 睡 1 浴頂層單位，樓層高，有 1 車位，首次置業者佳音，特價 $599,000

**5**

## Russian Hill 西班牙建築 特大兩夫列

每單位 3 睡 1.5 浴，另有 2 個姻親柏文，樓層超高，原裝碉刻天花板，三樓廚房廁所新裝修，硬木地板，兩層夫列交吉，鄰近三藩市唐人埠和漁人碼頭，交通購物特便！

**6**

## Millbrae 獨立豪宅

實用面積 2,330 呎，佔地 15,000 呎。有圖則 4 睡 3 浴，特大家庭室有壁爐。優雅花園，小橋流水，漂亮泳池。並有機場海灣景色。即可交吉。開價 $2,500,000

**何小姐** *Angela Ho*
*Broker Associate*
*(415)283-7271*
*AngelaRealty@hotmail.com*

橫跨全球的地產代理 Century 21 招募地產經紀加盟（可協助您考牌）歡迎查詢！

**十多年服務灣區房地產買賣經驗**

**www.SFAreaHomes.com**

CENTURY 21 Masters
DRE Lic. #01882671
*Grand Centurion Award-Winning Team*

## 三藩市內列治文區商住兩用物業

位置極佳，宜自用或投資！共 3,138 呎，樓上住宅單位 10 呎高樓底，採光好，寬敞通爽，新近翻新硬木地板，內新油漆，光猛客廳有火爐，正式飯廳，美食家廚房，花崗石檯面，特色櫥櫃，早餐區，2 睡 2 浴，單位內洗衣設備，樓下全新裝修商鋪，9 呎高樓底，中央空調，5 個獨立房，傷殘人仕洗手間，辦公室，前檯接待處，易打理後院，各樣便利 $2,188,000

## Antioch 市大屋

5 睡 3 浴，約 3,620 呎，地大約 6,970 呎，寬敞舒適，多活動空間，私家後院翠綠景色，太陽能系統，大主人套房連浴室有步入式大衣櫃，並可遙望後院，3 車房，行車道又可泊多車，最宜享受，聚會，燒烤派對等，非看不可，快電詳情 $849,000

2卧1浴室927尺
**售价$699,000**
94579

3卧室2浴室943尺
**售价$699,000**
94577

2卧室22浴室1068尺
**售价$718,000**
94578

2卧室2浴室965尺
**售价$720,000**
94577

3卧室2浴室1300
**售价$759,000**
94578

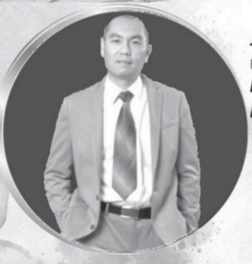
3卧室2浴室1375尺
**售价$775,000**
94578

3卧室1浴室1296尺
**售价$785,000**
94578

3卧室1浴室1092尺
**售价$788,000**
94577

# City of San Leandro

Duplex,Triplex,Fourplex,
多单位住宅
1031 Property Exchange
1031 物业交换
Vacant or Occupied
空置或有住客
Any Condition
全新装修或卖现状屋
**Perfect Home Selling Service**
精心销售策划
销售过程细致透明
售后跟进服务



*ALEX LI* 李先生 精通 国,粤,英
BRE 01898004 NMLS 969875
*Phone 510-350-6895*
*Email: Hongliangoptima7@gmail.com*

Bay Home
INVESTMENT AND LOAN,INC

欢迎致电查收入,不差收入贷款
我尽力帮你做预批信件。

# General Mortgage Capital Corporation 萬通貸款

*Your loan, Our solution!*

1350 Bayshore Hwy, Suite 740, Burlingame, CA 94010

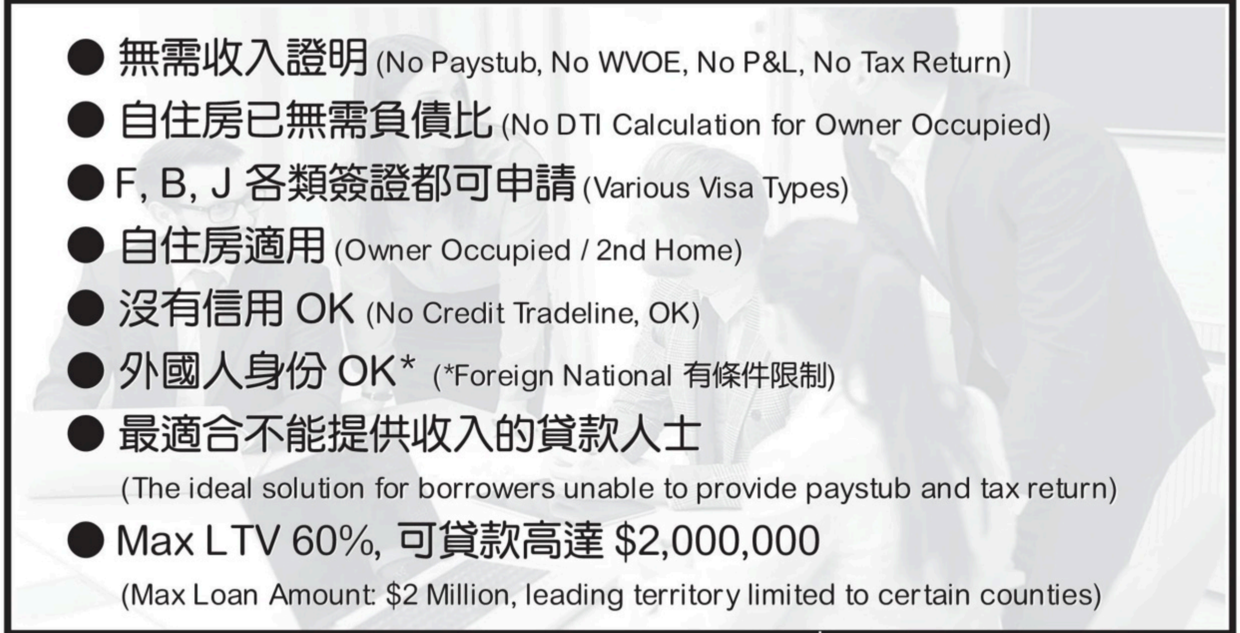
**http://www.gmccloan.com | info@gmccloan.com**

萬通貸款獨特貸款項目

## 「簡、易、通」貸款項目

## 直接審批，直接放款（可 15 - 30 天內快速完成）

不需收入證明，**更簡單，更快捷，更方便**




## 請聯絡萬通貸款各位經紀

**所有項目如有變動，如不另行通知，其他條件可能適用。所有的貸款都要經過核保批准和信用審查，本廣告並不代表信用批准。**

Interest rates and annual percentage rates (APRs) are based on current market rates, are for informational purposes only, are subject to change without notice and may be subject to pricing add-ons related to property type, loan amount, loan-to-value, credit score and other variables - call for details. This is not a credit decision or a commitment to lend. Depending on loan guidelines, mortgage insurance may be required. If mortgage insurance is required, the mortgage insurance premium could increase the APR and the monthly mortgage payment. Additional loan programs may be available. APR reflects the effective cost of your loan on a yearly basis, considering such items as interest, most closing costs, discount points (also referred to as "points") and loan-origination fees. One point is 1% of the mortgage amount (e.g., $1,000 on a $100,000 loan). Your monthly payment is not based on APR, but instead on the interest rate on your note. Adjustable-rate mortgage (ARM) rates assume no increase in the financial index after the initial fixed period. ARM rates and monthly payments are subject to increase after the fixed period: ARMs assume 30-year term. **NMLS 254895, DRE #01509029**

萬通貸款 Direct Lender 成立於 2005年，服務灣區及全美 48 州，現誠聘持牌貸款經紀 Loan Officers，請電 Raymond 415-828-3288 或微信

# 貸款專家

## 全年貸款放款額超 $1.5 億

**龐小姐 Kathy Pang**

精通國，粵，英語 · DRE #02081897, NMLS #1833297

**(510)434-6407**

kathy.pang18@gmail.com

Ramsell Real Estate & Financial
1000 Santa Clara Ave, Alameda, CA 94501

資深貸款經紀，多種靈活借貸方案，總有一款幫到您！
提供專業，靈活，快捷的貸款服務，為您的買賣保駕護航！

Hardmoney 短期借貸

- ✷ 短期過橋貸款
- ✷ 房屋淨值貸款
- ✷ 私人基金貸款
- ✷ 多房屋交叉貸款

### 房屋貸款 - 多種查收入和不查收入方案：

- ☑ 買自住房，完全不查收入，不需要僱主證明，首付 20% 起，不查收入 6.625% 起，查收入 6% 起。
- ☑ 不查收入自住房/投資房，二按三按 - 2nd/3rd loan
- ☑ 買投資房，完全不查收入，美國居民 / 外國人均可，首付 25% - 30% ，利率 6.625% 起
- ☑ 儲備金首付 100% 可以饋贈
- ☑ 無需提供報稅， W2 或者糧單
- ☑ 沒有最低信用分數限制
- ☑ 建築貸款二按 2nd loan
- ☑ 商用物業二按 2nd loan

### 商業貸款

- ✔ 建築貸款
- ✔ 商業短期貸款
- ✔ Multi Family 多單位住宅
- ✔ Mixed-use 商住物業
- ✔ Vacant property 空置物業
- ✔ Fix & Flip 炒賣貸款

**馮先生**為您買屋，**龐小姐**為您貸款，**保證一切暢通順利！**

## 灣區地產買賣及投資專家

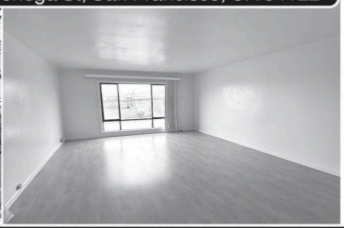
**馮先生 Andrew Fung**

drewoicom@gmail.com • DRE #01872964

**(925)915-8780**

RAMSELL
REAL ESTATE & FINANCIAL
盛世地產貸款公司

**3917-3919 Noriega St, San Francisco, CA 94122**

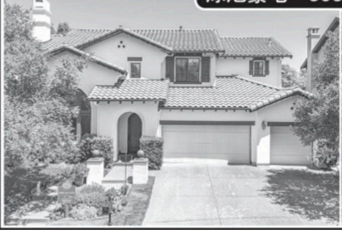


三藩市 Sunset 日落區，樓下餐廳商舖，樓上 4 房 2 廳 2 廁，總面積 2,768 呎，鄰近公交，步行到超市，銀行，咖啡店，開價 $1,628,000

**11 La Strada Court, Burlingame, CA 94010**

超罕 5 睡 4.5 浴 5,360 呎豪宅別墅，位於 Burlingame，佔地 12,000+ 呎，看到飛機升降，全天候鐵閘保安，自成一格小區，開價 $5,628,000

**泳池豪宅 • 3535 Lessini St, Pleasanton, CA 94566**



Pleasanton 市 Ruby Hill 哥爾夫球場豪宅小區，4 房 3.5 浴，約 3,447 呎，佔地 1 萬呎，3 車房，靚泳池花園獨立屋，開價 $3,280,000

# Louis Woo

DRE #01281426

**AJ & CO**
ANDERSEN, JUNG & CO.

# 415-335-1588

**LouisWoo88@Gmail.com**

870B Taraval St, San Francisco, CA 94116

- 專業管理出租物業
- 樓宇買賣，信譽保證
- 精通國、粵、英語

歡迎電詢更多上市房屋及出租物業委托！

- NNN 三淨物業專家
- 20 多年買賣管理經驗

我們公司由 1990 年開始服務三藩市，完成了超過 $10 億 5 仟萬的房地產交易，投資管理超過 600+ 間物業：包括住宅、商業及商住兩用物業。擁有商業地產的最高榮銜 CCIM。

**店鋪連物業出售**

380 Bayshore 三藩市店鋪連物業出售！位置佳，快電詳情！

**旺鋪出租**

828 Clay 三藩市華埠特大旺鋪出租！連閣樓和土庫，約 4,400 呎，快電詳情！

**即將上市**

50 Seagull Point 列治文市獨立屋！快電詳情！

**旺鋪出租**

667 Clay 三藩市華埠特大旺鋪出租！2 層連土庫，可分租，快電詳情！

**即將上市**

聖荷西大屋出售！位於 Will Rogers Drive，新裝修，3 睡 2.5 浴，雙車房，快電詳情 $1,698,000

**旺鋪出租**

960 Folsom 三藩市特大 2 層旺鋪出租！快電詳情！

**生意轉讓** Bayshore 街老字號汽車修理生意轉讓，地點好，交通繁忙，快電詳情！

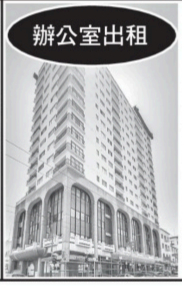
## 出租物業

- ★ 5612 Mission，旺鋪出租，約 2,000 呎，高樓底，後面有小形停車場，門口巴士站，月租 $2,600
- ★ 1526 California St 商用店鋪出租，約 1,110 呎，月租 $3,600
- ★ 959 - 961 85th Ave 屋崙貨倉出租，約 3,400 呎，3 浴，400 AMPS 電，2 個步入式冷凍櫃，月租 $4,000
- ★ Mission 區，2 睡 1 浴，有車位，有風景街角單位，月租 $3,500
- ★ 日落區，Noriega 夾 41st Ave，散房出租，共用廚房及浴室，月租 $1,200
- ★ 帝利市，3 睡 2 浴，有洗衣乾衣機，2 車位，月租 $3,800 (包水、垃圾)
- ★ 三藩市 Pine 街，散房出租，新裝修，共用廚房浴室，月租 $900
- ★ Geneva，2 睡 2 浴，新裝修，1 車位，有洗衣乾衣機，有閘社區，門前有巴士站，月租 $3,900 (包水,垃圾)
- ★ 日落區，Moraga 夾 19th Ave，3 睡 2 浴，月租 $4,500

**即將上市**

2826-2828 Cabrillo Ave 三藩市交吉 2 單位大屋出售！新裝修，雙車房，快電詳情！

**辦公室出租**



**三藩市華埠萬華大廈多個醫生辦公室出租**

宜作診所，醫療用途或其地辦公用途。宜自用及投資，適合專業人士，位置方便，行去醫院，市場，銀行，郵局，商店及餐館等，面對新建的地鐵站，數分鐘到聯合廣場，金融中心，北岸區及納山區等，勿失良機！

1) 3 樓醫生辦公室，3 個獨立房間，私人廁所，月租 $3,300
2) 3 樓醫生辦公室，6 個獨立房間，私人廁所連浴室，月租 $3,500

# General Mortgage Capital Corporation 萬通貸款

*Your loan, Our solution!*

1350 Bayshore Hwy, Suite 740, Burlingame, CA 94010 • http://www.gmccloan.com • DRE #01509029 • NMLS254894

特別推出

## 「簡、易、通」貸款項目：

## 直接審批，直接放款！

## 更簡單，更快捷，更方便！

## 無需收入證明！

## 5年固定利率5%*利息

(APR 5.21%*)

*Rates are subject to change without notice

廿多年經驗
顧客利益為重

## Herbert K. F. Lee

李國輝 DRE #01125911, NMLS #291837

**415-290-1668**

公司 **650-340-7800x290**

**E-mail: KFL889@YAHOO.COM**

* WVOE program interest rate is higher. Call for detail.

# 買賣房屋→首席千萬經紀一條龍服務

*Agent of the Year 年度最佳房地產經紀人！榮獲 Real Trends 2021 & 2022 全美 頂級1% 最佳排名榜上，*
*多年經驗優越服務，以客為尊精神，委託買賣屋一條龍服務！*

**Fion Yau 邱愷妍** DRE #02068402

**415-939-8927**

**www.fionrealtysf.com**

微信hu-2222hu 或 電郵 fion@fionrealty.com

**合格認証遺產拍賣及短售專家**

- 專業房屋買賣
- 洞識市場情況
- 服務全灣區
- 辦事認真快捷
- 樂助首次買房
- 精通國、粵、英語
- 海外人士在美國物業投資

WINNER

**掃我二維碼，更多房源**

KELLERWILLIAMS Luxury
1430 Howard Ave
Burlingame, CA 94010

**買房入市好時機！** 過去幾年的通脹，令貸款利息上升，房價下跌，競投房屋買家減少了。而最新消費者物價指數 CPI 顯示通脹降溫速度快於市場預測。存款利率及國債利率分別下調。林秀榮先生上星期的電視節目中亦提醒觀眾：長遠來説利率是往下走的，在利息還未跌至最低時盡快買較長期的國債或做較長年份的定期存款。而房屋買家此時入市，可得益於：房價低，地稅低，將來降息後重新貸款，減輕供款。可以一舉三得 👍 歡迎來電詳談！

## ★★★★★客戶的五星評語★★★★★

本人一定要給 Fion 小姐一個大大的誇讚，我特別衷心感謝 Fion 小姐成功出售的了我的物業！我是居住在三藩市的長者，想把自己那間距離三藩市兩小時車程，已出租多年的小公寓出售，由於只是價值 $17 萬元多一點的細小物業，佣金並不多，很多經紀人沒有很大的興趣，我委託了一位經紀上市一年多也售不出，但當我找到 Fion 邱小姐後，她並沒有介意佣金是多少，而是全力以赴，在 10 天內就把我這間殘舊而細小的公寓售出！因此可以看到她廣闊的心胸，專業的操守，一心幫助客戶的宗旨！我極力推薦大家找 Fion 邱小姐買賣物！

章太太

今年是我們家庭值得慶賀的好年份，因為找到了 Fion 邱小姐把我們在 Walnut Creek 由其他經紀上市一年還賣不出的房子，以理想的價位快捷售出。而且 Fion 還訊速地在聖布奴市為我們找到一間相等價格的新房子，並成功地把舊地稅轉到新屋去，邱小姐專業周到的服務，令兩間屋買賣的整個過程非常順利。我已經把另一位要賣屋的朋友介紹給邱小姐了，我強烈推薦 Fion 邱小姐的五星級服務！

張太太

我強烈推薦 Fion Yau ，是因為所有需要聘用房地產經紀的原因。而且，Fion 幫助我實現了我的目標，她推薦的供應商在不需要額外工作的情況下為我準備房屋，Fion 努力的談判下為我找到合適的買家，並以盡可能高的價格出售我的投資物業。Fion 善於溝通，她的團隊隨時回覆我的問題。Fion 簡直就是舊金山最好的房地產經紀！！！

Athena

在出售物業時，我興幸能找到 Fion 邱愷妍成為我的經紀，對我來說是無與鄰比的高興。Fion 邱小姐的專業和專長成就了這個過程令人難以置信的流暢和輕鬆。Fion 對房地產市場的深入瞭解從一開始便能證明，她指導我如何採用最佳策略來展示我的房屋並吸引潛在買家，她全力以赴的奉獻令我的房屋收到最好的出價。她的談判技巧令人印象深刻，在整個過程中，Fion 著眼於對細節的關注和定時的溝通。她讓我瞭解每一步的情況，並解決所有問題及擔心。她的專業精神和友善的態度營造了舒適的合作關係。 我強烈推薦 Fion 邱小姐給任何想出售房產的人。她是一流的房地產經紀，她對客戶能付出超越所想。

Yan Sui Y

我能遇到 Fion 真的是十分好彩，她非常專業、知識淵博、既有耐心而且行動快。她以非常合理的價錢令我從 22 名競爭者中脫穎而出購得三藩市的房屋，真是太棒了。 我不敢相信我只用了 2 個月就得到了我夢想中的房子。

我很感激我們每一次的見面，我知道她也很忙，但她總是照顧到我的時間。 我也很高興和她談論風水。我們現在已是朋友了。強烈推薦找她辦理房地產買賣 👍！

Qiqiu Liang

Kidder Mathews 公司成立於 1969 年，我們往往以高於客户的期望完成交易。爲西岸其中一間最大的獨立商業地產公司，有 900 位地產專家及顧員，20 間辦公室分佈於華盛頓州、俄勒崗州、加州、內華達州及亞利桑那州。以專業、正直、客户爲先而聞名，我們對每個地區的專業了解、全面服務及國際化影響力，使我們基本上在任何情況下都能處理所有的商業地產。

Kidder Mathews

**Haili Wu**
**伍海莉**
通國，粵，英語
License CA 02090722

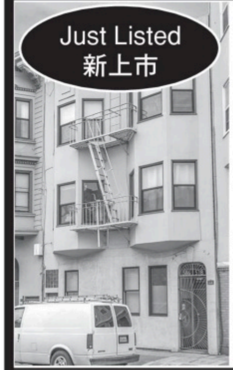
# (415)941-8805

haili.wu@kidder.com

耐心
穩重

**專註：多單位和商業地產投資物業 ● 專精：賣家 / 買家代表和 1031 物業交換 ● 服務：三藩市，中半島，南灣**

Just Listed
新上市



**S.F. Prime Mission Dolores 6-Units**
**三藩市 Mission Dolores 旺區 6 單位**

位於 Dolores Park 及 Valencia 走廊之間，三藩市地標之一，步行社區，3 個 Studio 套房，2 個 1 睡，1 個 2 睡 2 浴，搶手出租地段，交通便，行去公車，BART 站，易出 101 及 280 公路，鄰近商店，咖啡店，餐館及文化熱點 **$1,390,000**

Just Listed
新上市

**San Francisco Cow Hollow 9 Mixed-use Units**
**三藩市 Cow Hollow 區商住 9 單位**

40 多年來首次上市！位於街角旺地段，樓下 2 地鋪，長租穩定租客，樓上 2 個 2 睡單位及 5 個 1 睡單位，寬敞間格，適合散步的社區，近 Union 街及 Chestnut 街咖啡店，精品店及餐飲等，超過 5% CAP 回報率，11 GRM **$3,700,000**

Just Listed
新上市

**Pride of Ownership in the Heart of the Outer Sunset**
**三藩市外日落區・令你自豪的迷人柏文**

位置佳，步行到海灘及金門公園，可同時享受海岸生活及現代化的便利！2022 年全新大裝修，有如新建，全部 17 單位均內部升級及單位內有洗衣/乾衣機，新水、電、防火系統及窗等，2 個 Studio 套房，8 個 2 睡，5 個 3 睡，2 個 4 睡，易打理，水電煤等費用採用 RUBS 方式計算，投資良機，快電詳情 **$7,800,000**

Just Sold 剛售出
收到多個出價，買家
以 1031 物業交換成交

**San Francisco Cow Hollow Apartment**
**三藩市 Cow Hollow 區多單位柏文**

40 多年來首次上市！位於旺地段，全部 2 睡大單位，光猛舒適，採光自然，2 車位，適合散步的社區，近 Union 街及 Chestnut 街咖啡店，精品店及餐飲等 **$2,750,000**

Just Sold! 10%+ Over Asking!
以高於開價 10%+ 售出！

**San Francisco Noe Valley Duplex**
**三藩市 Noe Valley 區 2 單位**

裝修者佳音！維多利亞式 2 單位，樓上 3 睡 1 浴單位，樓下 2 睡 1 浴單位，高樓底，採光好，手工精細，寬敞後院宜戶外活動或未來加建，步行到 24th St. 購物，嘀啡店，餐館，農夫市場及公共交通，會交吉，潛力大，宜投資者 **$1,918,888**

Just Sold
剛售出

**Palo Alto Premier Location 4 Units**
**柏拉阿圖市好區 4 單位**

4 個 1 大睡房單位，單位內有洗衣設備 (滿足租客需求)，1 單位交吉 (宜屋主自住或出租)，部份單位已裝修增加價值，行去史丹福大學，購物中心及市中心，鄰近多間全國頂尖公司 **$2,700,000 (收到多個出價，最後接受全現金買家，快速完成交易！)**

**與投資銷售的市場領導者合作，歡迎致電 415-941-8805 查詢獨家上市物業或索取一個免費而保密的價格分析！**

# 灣區頂級王牌經紀精英聯盟

## 李揚威 Calvin Li

精通粵、國、英語
歡迎大家踴躍咨詢

EXCEL REALTY AND MORTGAGE
DRE #01933137

**1.415.860.3882** / Red.CalvinLi@Gmail.com
微信：CalvinLi1389

**房屋買賣，商鋪買賣，租賃，貸款，**
**投資管理，裝修設計，地產法律 ...**

為人熱情禮貌，耐心誠懇，專業精曉，經驗豐富，處事靈活變通，業務能力超高，擁有強大的團隊實力和黃金人脈。
100% 信譽信心，以最高價出售您的房屋，讓您輕鬆無憂，快速營利。專精1031 物業交換。 贈送廣告，估價，裝飾擺設及拍照...!

★★★★★全心、用心、信譽至上是我的專業宗指★★★★★

★★★★★ 2013-2024 精益頂尖，全優地產★★★★★

**Just Listed, Super Value, Great Opportunity! • 全新上市，超值價，好機遇！**

## Antioch 4BR / 3BA

Antioch 市大屋，4 睡 3 浴，約 2,576 呎，地大約 0.42 畝，新淨中島式廚房 36 吋爐頭及雙焗爐，硬木地板，空調系統，3 車房，後院有果樹，水井可灌溉公園般的景觀花園，有熱水浴及鹽水泳池，多空間可加建姻親單位，2020 年新油漆，新泳池設備等 **$795,000**

## Whitethorn 市多塊吉地出售

- Telegraph Creek Rd 吉地，近 Shelter Cove，約 0.26 畝 **$70,000**
- Burns Ct 吉地，近 Shelter Cove ，約 0.42 畝 **$70,000**
- Toth Rd 吉地，近 Shelter Cove ，約 0.29 畝 **$70,000**

# 灣區頂級王牌經紀精英聯盟

## 李揚威 Calvin Li

精通粵、國、英語
歡迎大家踴躍咨詢

EXCEL REALTY AND MORTGAGE
DRE #01933137

**1.415.860.3882** / Red.CalvinLi@Gmail.com
微信 : CalvinLi1389

**房屋買賣，商鋪買賣，租賃，貸款，**
**投資管理，裝修設計，地產法律 . . .**

為人熱情禮貌，耐心誠懇，專業精曉，經驗豐富，處事靈活變通，業務能力超高，擁有強大的團隊實力和黃金人脈。
100% 信譽信心，以最高價出售您的房屋，讓您輕鬆無憂，快速營利。專精1031 物業交換。 贈送廣告，估價，裝飾擺設及拍照...!

★★★★★全心、用心、信譽至上是我的專業宗指★★★★★

★★★★★ 2013-2024 **精益頂尖，全優地產**★★★★★

**Just Listed, Super Value, Great Opportunity! • 全新上市，超值價，好機遇！**

**S.F. Inner Sunset 5BR / 4BA Walk to UCSF**

三藩市內日落區，全新裝修，約 2,800 呎，地大約 3,000 呎，5 睡 4 浴，雙後院陽台，快電詳情！

**$3,500,000**

**Sold! S.F. Miraloma 3BR / 1BA**

三藩市好區，3 睡 1 浴，高樓底客廳有燒木火爐，巨大飯廳，保養好廚房有早餐區，雙車房有洗衣設備，全土庫有加建潛力，行車道又可泊車，巨大前後院，行去購物，交通及公園 **$1,465,000**

**Sold in 7 Days • Cash Offer • Multiple Offers Received**

**7 天內售出・全現金買家・收到多個出價**

Sunnyvale 市，3 睡 2 浴，約 1,901 呎，地大約 7,000 呎，1 車房 **$1,975,000**

**Sold! San Bruno 4BR / 2BA**

聖布奴市，4 睡 2 浴，新近裝修，寬敞客飯廳，開放式廚房，1 車房，巨大前後院有加建潛力，宜投資或自住，近 El Camino Real ，公園及機場，機會難逢 **$1,225,000**

21 MASTERS

# 北加州一

**問：誰是二十一世紀精英團隊？**

答：我們是由一群志同道合的地產界專業人士組成的團隊。每天我們努力追踪市場最新動向，大家交換最新資訊，互相勉勵，遇上難題，大家必定合力解決，把累積到的寶貴經驗，利用最新科技的配合，組成一套完整和高效率的作業方法。

**問：你們完成了 222 項地產交易。平均每三天便完成兩項交易，你們如何做到這成績？**

答：二十一世紀精英團隊多年來的成績是有目共睹。打個比方，我們爲子女找學校，必定要找一所師資優秀，校風良好的學校；找家庭醫生也要找最有經驗，口碑最好的。房地產是人一生之重大投資，買方希望盡快找到心儀的居所，給家人一所理想安穩的蝸居。賣方目標是以最快及最高價出售其物業，作爲投資者當然要找回報率高的投資物業。客户知道我們精英團隊不僅專業，而且誠實可靠，口耳相傳，互相轉介親友給精英團隊，我們的客源不絶，成功的交易數量自然提升了。

**2024 北加州房屋銷售 #1**
**2024 北加州成交金額 #1**
**2023 北加州房屋銷售 #1**
**2023 北加州成交金額 #1**
**2022 北加州房屋銷售 #1**
**2022 北加州成交金額 #1**
**2021 北加州房屋銷售 #1**
**2021 北加州成交金額 #1**
**2020 北加州房屋銷售 #1**
**2020 北加州成交金額 #1**
**2019 北加州房屋銷售 #1**
**2019 北加州成交金額 #1**
**2018 北加州房屋銷售 #1**
**2018 北加州成交金額 #1**
**2017 北加州房屋銷售 #1**
**2017 北加州成交金額 #1**
**2016 北加州房屋銷售 #1**
**2016 北加州成交金額 #1**

# 一銷售冠軍專訪

**問：對買賣房產的朋友，你可否給他們一點忠告？**

答：爲了保障閣下的利益，選擇經紀時，別忘了問他是否二十一世紀精英團隊的成員。祝各位朋友投資順利！

**問：你們的團隊如此成功，可否分享一下有何特別培訓方法？**

答：我們的理念是，無論個人如何努力，基于時間和體力的限制，也不能超越某極限。我們强調團隊精神，是因爲我們深信，要争取更好成績，必須集聚人之力，而非個人能達成的。二十一世紀提供非常完善和先進的培訓，除了可以在網上進行培訓以外，還有定期繼續培訓計劃，不同範疇的培訓由該部門經理負責主導。基于每人不同進度，我們非常著重一對一培訓，務求幫助他們完成培訓認證。我們要求隊員保持精神抖擻，互相幫助，互相勉勵，隊員每次收到最新資訊，必定一起討論，交換意見，團隊就如大家庭一樣，在毫無壓力下，工作起來更起勁，更有信心。

**問：在地產界，你們應算是 Top Producer 了？**

答：對，但不是完全對。因爲 Top Producer 不等同 #1， 它可以是前十名，前五十名，甚至前一百名也算是 Top Producer, 但精英團隊是名副其實的 #1，二十一世紀是全世界最大的地産公司，共有 6,800 個辦事處，徧布 78 個國家，經紀人數超過 100,000 要在千千萬萬競争對手中脱穎而出絶非易事！

**問：最好的服務、費用自然不菲。你們如何收取費用？**

答：剛好相反！皆因我們交易迅速、成交量非常大、薄利多銷、客户衹要付相等於批發價的傭金、比很多行家更便宜！

專業服務 保證滿意
精英團隊
100%

- 1569 Sloat Blvd, #300, San Francisco, CA 94132
- 1243 Broadway, Burlingame, CA 94010
- 2050 Concourse Dr, San Jose, CA 95131
- 5741 Telegraph Ave, Oakland, CA 94609
- 20980 Redwood Rd, #100, Castro Valley, CA 94546

**(415)608-9848 (650)888-4378**
**(510)325-3388 (408)813-3388**

Certified Probate Agent

**張錦雄**
**Bailey Cheung**
Sales Manager / Recruiting Manager
DRE Lic. #01338514

# Bailey Cheung 張錦雄

**DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO**

21 MASTERS

# (415)608-9848

**www.BaileyCheung.com**

S.F.
Mission Dolores
Mixed-Use
12 Units
三藩市街角商住兩用 12 單位，保養好，樓下 2 地鋪，樓上 10 私人辦公室，2 個浴室，其中 1 浴符合 ADA 規格，大部份單位採光好，位於繁忙地段，近各類娛樂，歌劇院等
**$2,900,000**

S.F. Richmond
3BR / 2BA
三藩市列治文區 19th Ave 夾 Geary 大道，共 3 睡 2 浴，約 1,780 呎，地大約 3,000 呎，二樓客廳，飯廳，廚房，太陽房，1 浴，三樓 3 睡 1 浴，近學校，餐廳，超市，醫院，公園，交通方便
**$1,688,000**

Daly City 4BR / 4BA
帝利市大屋，新裝修，4 睡 4 浴，新油漆，新屋頂，有後院及車房，即買即住，近 John Daly Blvd 及 Westlake Shopping Center 西湖購物中心，勿失良機 **$1,228,000**

Millbrae 5BR / 3.5BA
邁爾布市大屋，約 2,800 呎，5 睡 3.5 浴，有美景，大客廳，飯廳，新式廚房，大家庭廳有火爐及水吧，辦公室，陽台，景觀花院，2 車位，交通方便，即買即住，快電詳情 **$1,999,000**

San Lorenzo 4BR / 2BA
San Lorenzo 市，約 1,812 呎，寬敞舒適，4 睡 2 浴，交通方便，即買即住，快電詳情 **$699,000**

El Cerrito Hills 4BR / 4BA
El Cerrito 市 El Cerrito Hills 山頂好區，4 睡 4 浴，巨大島型廚房，高樓底，約 3,882 呎，地大約 10,545 呎，3 車位，即買即住 **$1,599,000**

# 只要有雄哥，不怕地產問題多！

去年為了出售房子，我夫妻倆人精神上飽受煎熬！

整整六個月過去，看著灣區的房價天天在漲，而我們的房子卻偏偏因為種種問題找不到合適的買家，當時的心情當然不好受！我和先生每天都忙於打理兩間茶葉店、網上生意又十分繁忙、根本抽不出時間去應付賣屋時遇見的問題，讓我們一籌莫展，幸得張錦雄先生出手幫忙，把令人頭痛的所有難題一一解決了。真令人佩服，他的專業知識、經驗豐富，確實與眾不同，困擾我倆多時的問題遇到他便迎刃而解，更讓我們省掉不少預算費用和時間。張先生不但替我們在很短時間內把房子售得高價、還成為了我們的好朋友、現在我們已改口稱他雄哥，我先生還笑說：地產問題多，有雄哥，冇囉嗦，我答：何只冇囉嗦，更包冇甩拖！大家笑個不停。雄哥、我們衷心感謝你、更高興認識你！各位朋友遇到地產難題、記得找雄哥啦！

茗茶軒 Aroma Tea 店主

**2024 北加州房屋銷售 #1**
**2024 北加州成交金額 #1**
**2023 北加州房屋銷售 #1**
**2023 北加州成交金額 #1**
**2022 北加州房屋銷售 #1**
**2022 北加州成交金額 #1**
**2021 北加州房屋銷售 #1**
**2021 北加州成交金額 #1**
**2020 北加州房屋銷售 #1**
**2020 北加州成交金額 #1**

CERTIFIED PROBATE AGENT

(415) 608-9848 (650) 888-4378
(510) 325-3388 (408) 813-3388

**張錦雄**
**Bailey Cheung**
Sales Manager / Recruiting Manager
**DRE Lic. #01338514**

# 買賣房屋➔首席千萬經紀・買賣房屋及裝修一站式五星服務

**Amy Li 黎小姐** 通國、粵、英語

**415.318.9409**

歡迎 WeChat 或 amylirealtor01@gmail.com · DRE #01967444

CENTURY 21 Masters
1569 Sloat Blvd., Ste 300,
San Francisco, CA 94132

**連續 7 年銷售冠軍**
- 2024 年成交 90 間
- 2023 年 90 間
- 2022 年 90 間

▲ 專業房屋買賣 ▲ 洞識市場情況 ▲ 服務全灣區

**委託黎小姐賣屋提供一系列專業免費服務，保證高價賣出！**

★竭盡全力以收最佳效果 ★擁有裝修團隊為你家
★最大化增值你的房屋 ★免費估價

**專精** 1031 物業延稅交換，細屋換大屋，首次置業，投資買賣等的最好選擇，裝修畫圖設計，一條龍服務，華人首選 Top 1%！

**S.F. Crocker Amazon**
**3BR / 1BA**
獨家房源！三藩市亞馬遜區，3 睡 1 浴，硬木地板，精美火爐，客廳，寬敞廚房可用餐，靈活間格，後院宜種植，1 車房多儲物空間，近公園，購物餐飲及公共交通等 $998,000

**Daly City**
**2BR / 2BA Condo**
獨家房源！帝利市共渡公寓，保養好，2 睡 2 浴，開放式客飯廳，光猛陽台，典雅廚房煤氣爐頭，單位內洗衣乾衣機，雙車房連儲物室，行去公園，商店，學校，餐館及公交等，又近公路 $649,000

**S.F. Sunnyside**
**2BR / 1BA**
獨家房源！三藩市向陽區，2 睡 1 浴，環境寧靜，前陽台有向南景色，光猛客廳，精美廚房，大儲物房， 長車道可泊多車，已有批準加建圖則，近公園及交通 $849,000

**S.F. Excelsior**
**3BR / 2BA**
三藩市愛西施區山頂，3 睡 2 浴，迷人美景，新裝修，現代化設備及傳統設計，光猛舒適，行去公園，易出 280 公路，快電詳情 $799,000

**S.F. Excelsior**
**3BR / 2BA**
三藩市愛西施區，需裝修，潛力大，3 睡 2 浴，客廳，正式飯廳，平大後院宜種植，車房可泊 2 車，近購物，餐飲，公共交通等，勿失良機 $950,000

**San Francisco**
**3BR / 2BA**
三藩市，3 睡 2 浴，約 1,546 呎，需裝修，大車房，潛力大，宜首次置業或投資者，機會難逢，快電詳情 $899,000

**更多無上市房源，請添加微信或致電黎小姐 415.318.9409**

精通台山，國，粵，英語 Broker Associate **Eileen Li 李曉嬅**

# 415-680-4779

sales@eileenrealty.com www.eileenrealty.com

**先買後賣** 方案，費用低，快電詳情！

**一站式服務**，歡迎電詢當天上市和將上市房屋資料！

掃瞄二維碼加我微信

微信號 eileenli1113

eXp REALTY DRE 01991824 NMLS 2292939

您的本地房地產專業顧問 · 服務全灣區

**專家級問題解決者：足智多謀、分析精準、反應迅速、客戶至上！**

## 買賣房地產
## 1031 交換・出租
## 物業管理，重新貸款

100% 誠實可靠，盡心盡責。
竭誠助客戶投資致富，置業安居，
爭取最佳利益。
以最小成本賺取更大的利潤，
同時投資降低風險。

Bay Area Properties Inc.

## 灣區優質物業管理公司

專精：

## 出租及物業管理服務

(只限由三藩市至聖馬刁)

請致電 **(415)529-7026**

電郵 **info@bappinc.com**

## 出租 For Rent

辦公室 / 零售店鋪出租！約 750 呎，月租 $1,600，快電詳情！

聖布奴市，3 睡 1 浴單位，約 1,130 呎，月租 $3,800

## 免費房屋上市服務*

*有條件限制

1. 免費專業攝影
2. 免費 3D Matterport
3. 免費房屋裝飾擺設
4. 免費 2D 平面圖
5. 免費垃圾清理
6. 免費家居清潔
7. 免費雜誌廣告
8. 免費專屬物業網站
9. 免費彩色單張
10. 免費終身售後服務

**今日就致電 Eileen 索取一個免費的房屋估價及市場分析！**

**S.F. Richmond Duplex**

舊金山列治文區，2 單位，共約 2,800 呎，步行到雜貨店，餐館，公共交通，金門公園，請電詢詳情及價售價！

**San Francisco Sunset District Single Family House**

舊金山日落區獨立屋，3 房 2 浴室，約 1,390 呎，行路到餐館，公園和公共交通 $1,195,000

**Millbrae Single Family House**

密爾布瑞市獨立屋， 4 房 2 浴室，約 2,095 呎 $1,995,000

**San Francisco 94112 Single Family House**

舊金山 94112 區獨立屋，3 房 2 浴室，約 1,583 呎，新廚房，地皮約 3,715 呎，行路到超市，餐館和公共交通，路邊多停車位 $1,378,000

**Hayward Single Family House**

海沃德市獨立屋，3 房 2 浴室，約 1,708 呎 $998,888

**Alameda Triplex**

阿拉梅達，3 單位：1 房 1 浴室，2 房 1 浴室，還有後院有 2 房 1 浴室，總共約 1,865 呎，好校區，行路到超市，餐館，商店和銀行 $1,450,000

蕭貝貝
Lotus Hsiao
415.624.4818
通國、粵、滬、英語
lotus.hsiao@compass.com
Broker Associate • DRE #01901156

辦事認真為您所想

★ 擁有超過 15 年的房地產經驗，服務整個灣區
★ 為賣家提供免息貸款作裝修房屋，務求以最高價售出。
★ 免費市場分析，3D 虛擬參觀及推廣等

連續 3 年排名第 1 公司
歡迎電詢
低於市價房屋
及首次置業優惠

- 我們亦協助貸款、出租、裝修房屋、第 19 號提案 (允許 55 歲及以上的業主在出售房屋和購買新屋的同時，只需支付舊地稅)、家居擺設、搬家、1031 交換、商業房地產、海外客戶、檢查報告，以及買賣。
- 最高 $20 萬美元的首付援助計劃。
- 提供低首付及補助，以至首次置業優惠。

COMPASS

## 你是否需要一位了解
## 低於市場價值房屋 BMR
## (Below Market Rate)
## 及熟悉所有流程的的專家?

**本人經驗豐富，歡迎查詢更多關於如何**
**在三藩市購買低於市價房屋**

### Just Listed! Richmond City 4BR / 2BA + ...

東灣列治文市，4 睡 2 浴，另加屋後合法 1 睡 1 浴 ADU 單位 (2024 年建，太陽能系統)，獨立錶，新安裝 Tesla 儲電池，新電，主屋 2024 年新屋頂，新式廚浴，1 車房，行車道可泊多車，快電詳情！

**Coming Soon! San Francisco 2-Story House 即將上市！** 三藩市，近市立大學，兩層高，超過 1,300 呎，近餐館，公共交通，BART 站，學校，購物，280 公路，購物中心，州立大學等！

**East Bay Fixer Upper 3BR / 1BA** 東灣獨立屋，需裝修，3 睡 1 浴，有車房，行車道可泊車，位置便利，近公路，BART 站，餐館，公園，學校等，宜自用，短炒或出租 **$499,000**

**For Rent! Daly City 1BR Townhouse Loft 出租！** 帝利市，1 睡鎮屋內樂庫，1 車房，另有訪客車位，社區設施包括泳池，健身室，桑拿，圖書館，會所，網球場，24 小時保安，近 280 公路，餐館，購物，購物中心，醫院，學校，BART 站，公車，離三藩市州立大學約 10 分鐘車程，**月租 $2,100**

**S.F. Lone Mountain / Richmond 3BR / 1.5BA** 三藩市列治文區，位置佳，兩層高，3 睡 1.5 浴，約 1,854 呎，雙車房，行車道又可泊車，行去雜貨店，Clement 街，餐館，學校，公共交通，醫院，公園等，易出公路及市中心 **$999,000**

**East Bay 2BR / 1BA Condo** 東灣共渡公寓 2 睡 1 浴 2 車位，步行到 BART 站，Costco，購物中心等 **$349,000**

### East Bay 1BR Condo

東灣，1 睡房共渡公寓，近水邊，開放式設計，光猛客廳，廚房亮麗不鏽鋼家電，1 車房，行去華埠，公共交通，水邊餐廳，購物，渡輪，免費水上的士，農夫市場等，快電詳情！

### San Jose Fourplex

聖荷西好區，4 單位，保養好，全部已租出，提供即時租金收入及穩定現金流！數分鐘到充滿活力及著名的 Santana Row，有高級餐廳，購物及娛樂等，一出門即可享受聖荷西的生活娛樂！

## 自住＋ AirBNB 短租 = 搖錢樹

### San Francisco 5BR / 2BA
### 最宜自住加 AirBNB 短租收入豐富

三藩市，5 睡 2 浴，兩層高，1 車房，位置便利，近 280 及 101 公路，帝利市 BART 站，學校，購物，公共交通等，開價 **$999,000**

### Alameda 2BR / 2BA Condo

亞拉米達市共渡公寓，2 睡 2 浴私家尾單位，位於南岸海灘，迷人灣景及三藩市景，光猛側窗，開放式客飯廳通往戶外庭院，私家儲物位及車位，有電動車充電制，行去 Trader Joe 及 Safeway 超市 $699,000

### East Bay 6BR / 4BA

東灣獨立屋，環境優雅寧靜，6 睡 4 浴，大後院，雙車房，多泊車空間，快電詳情！

**WEM Pacific Investment Inc.**
**650-991-9988**
333 Gellert Blvd., #140,
Daly City, CA 94015

**Ernie Chan**
曾瑪琼
DRE Lic. #00918985
Broker Associate
MBA, ABR, GRI
我也可以講緬甸和台灣話
**650-438-1120**

**Michael Zhang**
張先生
DRE Lic. #01767521
Realtor, Co-owner
**650-743-6608**

**Wendy Ng**
吳小姐 CCIM
DRE Lic. #01521487
Broker & Co-owner
CIPS, GRI, E-PRO
**650-888-8672**

**Oakland Hills**

**4BR / 3BA**

屋崙山好區豪宅，4 睡 3 浴，約2,920 呎，地大超過10,000呎，迷人山景及市景，開放式設計，家庭廳，正式大飯廳，廚房有早餐吧檯，大客廳有燒木火爐，3 車房，靚花院，非看不可 ***$2,200,000***

2

**Oakland Chinatown Commercial**

屋崙華埠極旺地段商業單位，面對富興中心，約 2,215 呎，另附加樓上 2,000 多呎，交吉，車來人往，快電詳情，開價 ***$1,360,000***

3

**Castro Valley 3BR / 2.5BA Townhouse**

卡斯特羅谷鎮屋，3 睡 2.5 浴，保養好，開放式設計，拱型天花及門窗，特色樓梯，主人浴室獨立浴缸及花灑浴，雙洗臉盆，步入式衣櫃，車房有洗衣設備，1 車位，易打理後院，行去BART，餐館，購物及頂級學校，易出公路 ***$855,000***

4

**San Jose 2BR / 2.5BA Townhouse**

聖荷西鎮屋，位於有閘社區，2 睡 2.5 浴，開放式設計，客飯廳，新裝修廚房，新地毯，精美陽台及庭院，洗衣房，2 車位，中央空調，社區泳池，網球場，近小西貢， Costco 及公路 ***$689,000***

5

**S.F. Downtown 37 SRO + 1 Commercial**

三藩市市中心街角商住兩用物業，位 Montgomery 及 Broadway 交界，樓下商鋪，樓上 37 個散房單位，距離海灣邊僅 4 個街口，屋頂有灣景，9 車位地庫車房，行去金融區，華埠，小意大利，各樣便利 ***$3,750,000***

# 誠聘地產經紀

本公司有完整嚴格專業訓練課程，並提供有誠意買家及賣家。無需繳交任何月費、年費、入會費或檯費，有意請電 Wendy Ng (650)991-9988 ，一切保密。

# Optima real estate 傲天實業

**歡迎
國內買家來美置業
請致電查詢**

**2450 Washington Ave., Suite #280, San Leandro, CA 94577**

**Tel: 510-317-9999 Email: optima.financialgroup@gmail.com**

## 極平獨立屋

San Leandro 聖利安祖市

1) 3 睡 2 浴，約 1,320 呎，地 2,150 呎，全市最平之獨立屋，房子曾發生火災，房屋有部份損毀，只限現金......................**$400,000**
2) 2 睡 1 浴，約 1,080 呎，地 5,000 呎，獨立雙車庫已改為房間 (不合法)，需少許裝修，三分鐘車程到地鐵.........................**$650,000**
3) 2 睡 1 浴，約 920 呎，地 5,500 呎，好區，外形討好，廚房及浴室均已裝修，新款廚櫃，石櫃面，及更多......................**$699,000**
4) 3 睡 2 浴，約 1,370 呎，地 3,200 呎，有海灣景觀，新複合地板，雙層玻璃窗，樓下有特大家庭室....................................**$775,000**
5) 2 睡 2 浴，約 920 呎，地 5,700 呎，樓底高，有壁爐，實木地板，採光好，有主人套房，獨立雙車庫..........................**$788,000**
6) 3 睡 1 浴，約 1,080 呎，地 5,000 呎，好區，開放式設計，採光自然，廚房已裝修，高檔廚櫃及不鏽鋼家電..................**$788,000**
7) 2 睡 1 浴，約 1,370 呎，地 5,600 呎，好區，刁陀式外形，全屋均是實木地板，高樓底，廚房有早餐區，車庫已改為房間，有半個浴室..**$799,000**

**真心、誠實為您服務**

**Michelle Lai 黎煥容**
Broker / MBA • DRE #01290247 • NMLS #303552
**510-710-9836**
MichelleLai2012@yahoo.com

## 以下物業均於一星期內以高於開價售出

**1 星期內以 $745,000 成交**
**San Jose 3BR / 1.5BA Townhouse**
聖荷西 482 Tanfield Ln ，3 睡 1.5 浴鎮屋，新淨白潔，即買即住，平排雙車房，多儲物空間 **$728,000**

**4 天內以 $755,000 成交**
**San Jose 2BR / 2BA Condo**
聖荷西共渡公寓，2 睡 2 浴頂層轉角單位，迷人市景，新地板，新廚房設備，主人房通往陽台，交通便！

**4 天內以 $600,000 成交**
**San Jose 2BR / 1BA Condo**
聖荷西一層式共渡公寓，新式 2 睡 1 浴，中央空調，閣樓可儲物，後院通往雙車房，行去高中及商店！

**Kevin Yip 葉志文**
工商管理學士 (國、粵、英語)
**925-233-4626**
kevin.optima@gmail.com
微信 : kevin-realtor • DRE #01862405

**Carmen Ho**
**何小姐**
房地產經紀
**925-876-2933**
carmenho123@hotmail.com
DRE #01910423

**經驗豐富・為人誠懇
辦事妥當・口碑極佳**

**最新房屋資源 最中肯建議
助你購買出售房屋
精通國、粵、英語**

**頂尖團隊 - 服務包括：房屋買賣，貨款，
買賣房屋前後裝修，一條龍為你服務**

**Mountain House
4BR / 2.5BA**
Mountain House 市，4 睡 2.5 浴兩層獨立屋，約 2,136 呎，雙車庫，已安裝太陽能供電系統，好學區，開價 $79 萬9 千！

**Derick Wong, CRB & CRS**
Broker Associate / Senior Loan Officer
**510-388-8888**
info@derickwong.com
DRE #01332761 • NMLS #289196

**誠聘經紀，請電洽談・誠聘經紀，請電洽談・誠聘經紀，請電洽談・誠聘經紀，請電洽談・誠聘經紀，請電洽談**

合格認証遺產拍賣專家

葉鵬鏘 William Yip

客戶評價：五星級經紀

https://www.zillow.com/profile/williamyip13

★兒時來美，流利國、粵、英
★ 18 年地產買賣經驗
★言出必行・值得信賴

WeChat ID: will12774

DRE #01719074

415.568.0765

爲買家找筍盤

爲賣家售高價

● 策略精準
● 談判高手
● 勤奮主動
● 任勞任怨
● 超低佣金
● 超值服務

21 MASTERS

1569 Sloat Blvd., Ste 300, San Francisco, CA 94132

#1 買賣房屋團隊

全北加州房屋銷量 #1

★★★King of Negotiation 談判之王！善於爲客戶鎖定最佳利益！★★★

**S.F. North Beach 2 Ground Commercials**

未上市已售出！三藩市北岸區，2 個地鋪，地點旺，收入特佳，租金近 $12 萬 / 年，回報高，機會難逢！

**S.F. Sunset 2BR / 1.5BA**

三藩市日落區，2 睡 1.5 浴，寬敞客廳有火爐，複式浴室，大車房多儲物空間及加建潛力，長景觀後院，交通便，近頂級學校 **$1,488,000**

**S.F. Outer Sunset 3BR / 2BA**

三藩市外日落區街角屋，3 睡 2 浴，新淨廚浴，正式飯廳，客廳有火爐，附加房，洗衣房，姻親獨立門戶及獨立錶 **$1,430,000**

**S.F. Little Hollywood 4BR / 2BA**

三藩市小荷里活區街角屋，4 睡 2 浴，新式廚房，新淨地木板及油漆，1 車房，泊車容易，近火車，街車及公路等 **$960,000**

**S.F. Pine Lake Park 2BR / 2.5BA**

三藩市松湖公園區，2 睡 2.5 浴，保養好，書房，廚房新淨設備，客廳有火爐，飯廳，新淨地板，附加房，交通購物便 **$1,480,000**

**Millbrae 1BR / 1.5BA Condo**

邁爾布市，10 分校區房，舒適樂庫，1.5 浴，2 車位，位於有閘社區，開放式設計，採光好，美食家廚房，不鏽鋼家電，各樣便利 **$880,000**

**S.F. Mission Terrace 2BR / 2BA**

三藩市美慎崗，四面單邊，一層式平房，2 睡 2 浴，多戶外活動空間，設計精美舒適，勿失良機 **$900,000**

**San Francisco 3BR / 2BA**

三藩市，3 睡 2 浴，環境寧靜，新淨地板，美景如畫大窗，廚房可用餐，新淨家電，空調系統，車房有洗衣設備，近公路 **$1,050,000**

**Daly City 5BR / 2BA**

帝利市街角屋，5 睡 2 浴，迷人市景及高爾夫球場景，寧靜社區，1 車房另加 7 車位，近 BART 站，州立大學，戲院，餐館，圖書館等 **$1,141,200**

# Jeffery Wong

黃先生

DRE Lic. #01870280

請掃二維碼
查看
本週東灣
最佳房屋

**(510)406-0833**

JWONG HOMES
COMPASS
760 Camino Ramon #200, Danville, CA 94526

• jeff@jwonghomes.com
• jwonghomes.com

www.facebook.com/jwonghomes/ www.instagram.com/jwonghomes/

**你的東灣房地產經紀，本人由小學至高中均在東灣入學，十分了解東灣！**

- 作爲美國出生的第一代華人，我兒時居住廣州，在美國受教育，能通流利中、英語爲您解答買賣合約，令你安心、放心。以心待人，辦事專業負責！
- 已居住東灣超過 20+ 年，對東灣物業瞭如指掌，以 10 多年的豐富地產買賣經驗，定能以最好價位爲您買賣物業。

| 市場報告 2025 年 6 月份 (* 按年計) | Santa Clara 縣 成交中位價 | San Francisco 縣 成交中位價 | Alameda 縣 成交中位價 |
|---|---|---|---|
| | $2,100,000 ↑ 7.2% | $1,700,000 ↑ 4.4% | $1,300,000 ↓ 3.6% |

## Cupertino 3BR / 1.5BA • $1,300,000

Cupertino 市，3 睡 1.5 浴鎮屋連泊車位，全新裝修廚房及浴室，位置佳，宜高科技人士，低HOA 管理費，極好校區，易出公路，購物及餐館。同區內獨立屋售價以 $400 萬起跳，超級抵買，快電詳情！

## Milpitas • SOLD! $2,215,000

苗必達市，賣家打算搬往加州中部居住，在未找到理想居所下，需同時兼顧購買房屋及清理現有房屋，並希望令現有房屋能展示如「示範屋」。在我們的引領下令到整個展示房屋的過程十分順利，並在賣家仍居於屋內下成功開放房屋予潛在買家參觀，最後房屋在同區內以最高價售出！如你在出售房屋上有任何挑戰，我們是你的最佳經紀！

## Mountain House • SOLD! $1,075,000

Mountain House 市大屋，由於屋主年紀大，需要幫忙清理房屋，希望買家留有一個好印像。在屋主無需做任何事下，只需把貴重物品留在身邊，然後讓我們進入房屋並把它改造。找到一個合適的團隊，在出售房屋是一件簡單且無煩惱的事情！

# 我們確保您的銷售體驗從頭到尾是順暢的！

8/25/25, 11:02 AM California Property Guide #845



# 方案多，我為您全力做好

# 專業房屋貸款

## 3.5% 首期
## FHA & VA Program
24 小時快速辦理預先批準證明

- No Income & No Doc 無需收入及文件貸款
- No Cost Refinance 無費用重新貸款
- Foreigner Loan Available 外國人可貸款
- Reverse Mortgage 安老貸款
- 極具競爭力的利率，首次置業特優
- Hard Money / 私人資金房地產貸款
- 投資、商業及建築貸款

NORCAL CAPITAL GROUP

**Norcal Capital Group, Inc.**
1369 El Camino Real, Millbrae, CA 94030

## 謝瀜陞 Wayne Chia
十多年經驗・專業盡責
Senior Loan Consultant
DRE #01372337 / NMLS #235157
國、粵、臺、潮洲、馬來、英語

**(650)303-4215**

email: waynehomeloan@gmail.com
website: www.waynehomeloan.com

**Experienced Loan Agents & Processors Wanted**

**誠聘** 有經驗貸款經紀及貸款處理員



https://californiapropertyguide.com/845/845.html 25/64

羅紫弘
**Jee Low**
Senior Loan Officer
**415-710-3389**
Email: jeewunglow@googain.com
傳真 Fax: 866-803-6089
DRE #01490339, NMLS #256330

谷豐貸款
Googain, inc.
MAXREAL
1350 Bayshore Hwy, Suite 380,
Burlingame, CA 94010
DRE #01525887

- 3% 首期，可貸高達 $417,000
- 10% 首期，可貸高達 $975,000
- 大額貸款，可貸高達 $5,000,000
- 投資物業可以不查報稅表，外國人 OK
- 投資物業套現貸款，無須等 6 個月
- 投資物業置業貸款，可借高達 20個物業
- 精辦低收入者貸款
- 被拍賣 (Foreclosure) 1 年後可貸款

# 王小姐 Clara Wong

- 多年經驗
- 專業誠信
- 待人和竭

**415-265-0925**

clarawong21@gmail.com • DRE #01905231

## 買屋貸款一條龍服務，為您省時省力！

- 爲買屋者修復信用，提高分數
- 在已增値的房屋提取淨值，並保持原有貸款利率不變，幫助另購置新屋，利用槓桿作用，增加財富
- 換屋新方法，爲你先貸款，買入新屋再賣舊屋，省卻無數換屋煩惱
- 買屋只要 10% 首期

CENTURY 21 MASTERS

全美頂級經紀團隊獎

### S.F. Midtown Terrace 4BR / 3BA

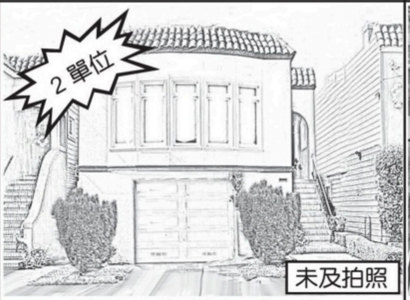
三藩市豪華大屋，4 睡 3 浴，約 1,885 呎，全部合法新裝修，現代化設備，保安鏡頭，樓梯感應燈，新水電，硬木地板，入牆燈，光猛通爽，大客飯廳，島型大廚房，石英石檯面，易打理後院，電動車充電制，各樣便利 **$1,695,000**

### S.F. Excelsior 3BR / 2BA

三藩市愛西施區，3 睡 2 浴，開放式客飯廳，亮麗廚房不鏽鋼家電，石英石檯面，特色櫥櫃，島型吧檯，儲物室，洗衣房，1 車房，易打理後院，花園有果樹，交通便，近公路，行去 BART 站 **$899,000**

### Pacifica 3BR / 2BA

太平洋市 Linda Mars 區，一層式建築，3 睡 2 浴，約 1,385 呎，雙車房，鄰近商店，學校，公園，海灘，步行徑，單車徑等，快電詳情，減價至 **$1,099,000**




### S.F. Central Richmond Duplex

三藩市列治文區中心，2 單位，樓上 3 睡 2.5 浴，正式客廳，飯廳，單位內洗衣設備，樓下 2 睡 1 浴，正式客廳，廚房可用餐，趟門通往庭院後院，獨立門戶，宜自住及出租 **$1,695,000**

### S.F. Inner Richmond Mixed-Use Duplex

三藩市內列治文區，商住 2 單位，共約 3,138 呎，樓上超過 10 呎高樓底住宅，光猛通爽，翻新硬木地板，新油漆，客廳有火爐，正式飯廳，廚房有早餐區，2 睡 2 浴，樓下全新裝修地鋪，9 呎高樓底，中央空調，5 個獨立房，前台辦公室，位置極佳，快電詳情 **$2,188,000**

### Sold - 1031 Exchange! San Mateo 6 Units

聖馬刁市，6 單位，全部 2 睡 1 浴，環境寧靜，易出公路，行去火車站及市中心，有潛力加建 2 - 3 個 ADU 單位，新水電，雙層窗，新熱水爐，外新油漆，新景觀，近多間高科技公司 **$3,750,000，代表買家以 1031 物業交換成交！**

### S.F. Lake Shore 4BR / 3BA

三藩市湖畔區，4 睡 3 浴，約 2,069 呎，全新裝修，聲控智能系統，音響及保安鏡頭，白色硬木地板，入牆燈，光猛通爽，5 個天窗，高樓底，大廚級島型大廚房，優質用料，專業級家電，辦公室，家庭廳有水吧，近頂級學校及購物中心 **$2,198,000**

### S.F. Parkside 5BR / 4.5BA

三藩市日落區，街角豪華 5 睡 4.5 浴，約 2,569 呎，光猛開放式客飯廳，特色廚房優質家電，家庭廳有水吧，娛樂室有洗衣衣櫃，車房有電動車充電制，迷人景色，近購物中心，餐館及公路，又近州立大學及交通 **$2,380,000**

### For Rent! Pleasanton Commercial

出租！普萊森頓市，地下商鋪出租，可做辦公室 / 醫療 / 健身 / 瑜珈 / 工作室 / 教育中心等，約 1,898 呎，有 3 個辦公室及 1 個大會議室，快電詳情！另有鄰旁商鋪同樣出租，約 2,158 呎！

大小物業買賣、投資、交換、出租、管理，歡迎來電查詢！

# 聯合實業投資公司

UNITED ASSOCIATES INV., INC.

UAI

1580 TARAVAL STREET, SAN FRANCISCO, CA 94116

(415)566-6868
(415)290-0596

Broker
蕭金城 King Hsiao
Lic. #00840640

## St. Francis Wood 漂亮大屋

總面積約 3,340 呎，4 睡房 2 浴室。樓上進門大客廳，飯廳，大廚房，1 睡房 1 浴室，早餐廳，樓下 3 睡 1 浴，全屋明亮豪華，適合大家庭，屋主退休出售 ***$3,850,000***

## 三藩市 7th Ave 夾 Geary 及 Clement 三單位住宅

#1：2 睡 1.5 浴；#2：2 睡 1 浴；#3：3 睡 2 浴，陽台可通往 2 睡 2 浴 Penthouse，有私用電梯，陽台，水錶，電錶，垃圾，每單位均分開獨立，大車房，歡迎電詢 ***$2,350,000***

## San Bruno 市房屋

美麗房屋，位於 Earl 街，有 3 睡 2 浴，快電詳情！

## 三藩市列治文區商住物業

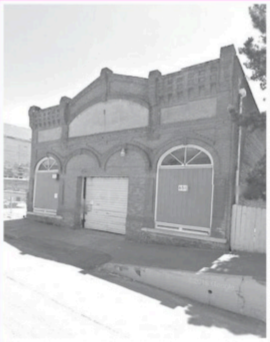
Balboa 街夾 41 Ave，樓上 4 單位住宅，樓下 2 商鋪，後院可停車，地大約 5,550 呎，實用面積約 5,093 呎，開價 ***$2,250,000***，請電蕭先生！

大小物業買賣、投資、交換、出租、管理，歡迎來電查詢！

# Trinity Development Group

*Management and Development*

**Lance Low 羅先生**
**415.595.2851**
APARTMENTS888@AOL.COM



## Owner / User Warehouse Investment & Development Opportunity with Owner Financing

## 罕有貨倉！宜自用 / 出租！
## 最佳投資及發展良機！屋主助貸款！

- 2 separate parcels:
  - Lot #1: 5,287 sq feet warehouse with additional office, living quarter on second floor on 7,000 sq feet lot
  - Lot #2: 3,500 sq feet secured parking lot with additional drive
- Development opportunity with additional land & structure on lot #1
- Owner financing opportunity with qualified down & approval
- Central location within 24 miles to Oakland and 28 miles to San Francisco
- Current tenant newly signed a 5-year NNN lease for $5,500 per month
- Asking for ***$1,880,000***
- 2 塊獨立地皮：
  - 第一塊：5,287 呎貨倉連辦公室，二樓可居住，地大約 7,000 呎
  - 第二塊：3,500 呎有閘停車場及附加泊車位
- 極具發展良機，第一塊地有附加地皮及建設
- 有合資格首期及獲批準者，業主助貸款
- 位置適中，離屋崙 24 里，離三藩市 28 里
- 現租客新簽 5 年三淨租約，月租 $5,500
- 開價 ***$1,880,000***

## Hottest Prime Oakland Uptown Location with Huge Development Upside
## 24+ Unit and Adjacent Development Corner Lot
## 屋崙市中心搶手旺地段・巨大發展潛力・ 24+ 單位及隔鄰街角地皮

- 2 Blocks to BART, City Hall, Uptown, Fox Theater
- NEW 6 Story 80 Unit Maxwell Across the Street SOLD for $45M after 1 year(A)
- NEW 27 Story luxury hotel/condo and retail 1 block away (B)
- NEWS FLASH Uber $123.5M + Building Re-SOLD for $190M in 1 year (C)
- NEW 33 Story 345 condo apartments 2 blocks away (D)
- Current Gross Annual Income $516,000, Proforma $750,000+/year
- 100% Upside Rental Potential
- Asking for ***$9,888,000***
- 2 街口到 BART 地鐵站、市政府、住宅區、Fox 戲院
- 面對新建 6 層高 Maxwell 80 豪華單位，一年後以 $45,000,000 售出 (A)
- 一街口到新建 27 層豪華酒店 / 公寓及零售 (B)
- 最新消息 Uber 用 $1.235 億購入的物業，在一年內以 $1.9 億售出 (C)
- 兩街口到新建 33 層高 345 單位公寓柏文 (D)
- 現年收入 $516,000 ，預計年收入超過 $750,000
- 租金收入可增加高達 100%
- 開價 ***$9,888,000***

二埠沙加緬度

李耀庭
Aaron Lee
DRE Lic. #01439455
(916)670-3360
Email: aaronlee@kw.com
aaronsellsreos.com

# 二埠地產

KELLER WILLIAMS REALTY

9250 Laguna Springs Dr
Ste 100
Elk Grove, CA 95758

- 精於買賣：銀行屋 REO、短售、政府 HUD Home、商業及多單位物業
- 買屋免費助您出租，管理物業，1031 轉換，逆向轉換
- 直接與各大銀行關係良好，也有多間不查收入銀行
- 榮獲 Master Club 最佳業績獎及多個傑出經紀獎！
- 經驗豐富是無價寶，爲人忠厚，辦事妥當，信譽有口皆碑！

微信: Aaron91628

## 見治安越來越差嗎？找 Aaron 可以幫到你！

二埠沙加緬度有七、八間華人超市，多間大酒樓，大商場，從 $30 多萬可找到住得安心的環境，$50 萬起 Elk Grove 市就可像全南灣的安靜和學區，做到真正的安居樂業！

**Elk Grove**
**Brand New Homes**

Elk Grove 市全新區，有多個不同發展商的樓盤，鄰近最佳學校，由1,600 呎到超過 4,000 呎不等，售價由 **$599,999** 起，快電報名，參觀前與我聯絡，在購買時可獲送升級園藝花院！

**Elk Grove**
**BRAND NEW**
**3BR / 2BA**

Elk Grove 市，3睡 2 浴，一層式設計，8 呎高入口，智能門鎖，開放式間格，島型廚房石英石檯面，主人套房有步入式衣櫃，主人浴室雙洗臉盆，無缸式熱水爐 **$559,990**

**Elk Grove**
**BRAND NEW**
**3BR / 2.5BA**

Elk Grove 市，3睡 2.5 浴，8 呎高入口，智能門鎖，開放式間格，島型廚房石英石檯面，主人套房有步入式衣櫃，主人浴室雙洗臉盆，無缸式熱水爐 **$588,246**

**Sacramento**
**3 - 4BR / 2BA**

沙加緬度，3 - 4 睡 2 浴，內外新油漆，寬敞間格，強化地板，大後院有果樹，行去學校及公園
**$435,000**

**Sacramento**
**4BR / 2.5BA**

沙加緬度，4 睡 2.5 浴，雙車房，新油漆，開放式設計，花崗石廚房檯面，樓上新地毯，浴室新防水地板，新廁所，音響線路，易打理花院，行去購物，餐館，學校等
**$509,900**

# 二埠地產投資專家 黃先生 Irvin Wong

# 916.217.5800

eXp REALTY

精通國、粵、英及台山話

服務範圍廣泛，包括：Sacramento, Elk Grove, Natomas, Rocklin, Roseville, UC Davis, Folsom, Rancho Cordova, Auburn, Granite Bay......

DRE #01950996

**Brand New 3BR / 2.5BA**
全新建，好校區！3 睡 2.5 浴，約 1,557 呎，雙車房 $470,000 起

**Brand New 3BR / 2.5BA**
全新建，好校區！3 睡 2.5 浴，約 1,680 呎，雙車房 $480,000 起

**Brand New 4BR / 3BA**
全新建，好校區！4 睡 3 浴，約 2,254 呎，雙車房 $541,000 起

**Brand New 3BR / 2.5BA**
全新建，好校區！3 睡 2.5 浴，約 2,383 呎，雙車房 $561,000 起

## *Serving The Greater San Francisco Bay Area* 服務三藩市全灣區

英文請電 **Mary Ann Cadorna**

Real Estate Broker-Owner DRE 01345274

Sincerity Realty Full Service Brokerage 全方位經紀服務

22 Years - 5 Star- A+Rated BBB - Cityof SF Premier Service Award

服務灣區 22 年 - 5 星級服務 - BBB A+ 評級 - Cityof SF 優質服務獎

Sincerity Realty ®

Premier SERVICE AWARD 2023

BBB A+ ACCREDITED BUSINESS

# www.SincerityRealty.com

Buyers - Sellers - Investors - 1st Time Buyers
Certified: Luxury - Probate - Short Sales - REOs
買家 - 賣家 - 投資者 - 首次置業者
獲認證：豪宅 - 拍賣 - 短售 - 銀主盤

22 Years: 5 Star & A+Rated by BBB;
City of SF Premier Service Award
服務灣區 22 年：5 星級服務，獲 BBB A+ 評級
及 City of SF 三藩市優質服務獎

Mary Ann's Mission is to
Save You Time and Commission!
With Faith, Hope and Love a Kinder Way Home
服務宗旨：爲您節省時間及佣金，
並以忠誠、祝願和愛，友善地爲您服務！

**Commercial Lease 商業單位出租**
位於三藩市 742 La Playa，約 1,100 呎，
月租 $2,300，快電詳情！

**415-810-1888 • 628-888-9078** | sincerityrealty@gmail.com maryann@sincerityrealty.com

# Staging 傢俬佈置裝飾公司 急售

## 廣受好評的傢俬佈置裝飾公司
## 10 多年口碑品牌
## 半送價格出售．即買即賺

已經營 13 年的傢俬佈置裝飾公司，擁有良好市場口碑及穩定客戶網絡，適合有志投身室內設計 / 地產相關行業人仕。

**公司亮點：**

- 已建立穩定收入模式及固定客戶 (包括地產代理、發展商、業主等)
- 自置或租賃設備齊全之工作倉庫，運作效率高
- 擁有多達 14 套現成傢俬、裝飾品庫存，風格多元，適用不同物業類型
- 接手即可持續營運
- 可同時處理 10 多個單位擺設項目，擴張潛力大

**適合買家：**

- 正尋找高效、已有基礎的業務平台
- 室內設計 / 地產相關業者擴充務線
- 投資者尋求現金流穩定的小型企業收購

有意者請聯絡：Herbert 李先生 **(415) 290-1668, fatherme0918@gmail.com**

**機會難得，誠邀有志之士接手發展** (可提供財務報表與詳情予合資格買家)

PMI SF PENINSULA
318 Westlake Center, Ste #219,
Daly City, CA 94015

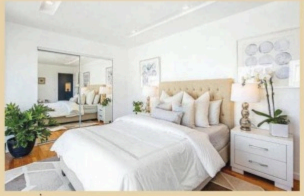
**650-866-9966**
**650-826-2070**

Inc. 5000

# 代辦 AirBNB 短期 中期 出租服務

**我們並非地產經紀，歡迎經紀合作，付豐厚介紹費！**

**★★★ 專精安排大公司職員中期租約 30 天左右！★★★**



## 一網打盡

除 AirBNB 外，更把您的短租物業上載至旅遊刊物及超過 20+ 網站如 : Facebook 、 Twitter 、 Google 等。本公司採用的「全球分發包」每月都會把您的短租傳播到超過一千萬的旅客眼前，令您的物業永不空置，回頭客及收入源源不斷。回頭客並可直接到本公司網站做 Direct Booking ，省卻您在 AirBNB 平台的費用。

## 先進管理

採用高科技，由電子鎖溫度及聲浪控制… 一一俱全，頂尖電腦軟件洞析市場需求，隨時調整出租價格，讓您獲取最高收益。協助高品味擺設。

## 利益保障，清除惡意評語

妥辦經營証件及報稅所需資料，清除租客的惡意 Review 評語，安排各樣維修，每週七天 24 小時專人電話服務，專業負責保證滿意！

## 十萬元保險，安枕無憂

處處為保障業主利益著想，免費提供如下保險：
人體受傷 $100,000 ， 物品損壞 $1,500
木蚤 Bed Bug 處理 $1,750 ， 瘋狂派對 Wild Party $13,811 ，並在 24 小時內得到賠償！

## 全新服務，業主獲利更豐

我們妥當安排一切手續及業務架構後，業主可選擇 Self-booking 自助預訂以獲更高利潤。

# 並提供專業 AirBNB 短租清潔服務

## 專業團隊

我們的清潔團隊均是經公司嚴格訓練的員工(並非外判合同工)。

## 一流水準

我們的清潔效果俱備 5 星級大酒店的專業水準，消毒、補充用品，提供 5 星級毛巾、租賃床單、枕套服務 (Linen Rental Program)，令交接準時，快捷一條龍服務。

## 質量保證

清潔前、後均拍照記錄，並保存檔案作不時之需，另派專人做清潔後質量檢查。

## 代辦政府文件

如果你是自己管理 Airbnb 短期出租物業的業主，我們可代辦一切政府文件，保證完善妥當！

加州物業
California Property Guide

請說在《加州物業》看見此廣告

# 翟秀蘭 Lynda Chac

地產經紀及物業管理經理
Realtor & Property Manager
**916.289.2833**
lyndachac@yahoo.com
DRE #01321712
lpt realty
4827 Laguna Park Dr, Ste #4, Elk Grove, CA 95758

- 本人由 2001 年起從事房地產買賣、辦理貸款及管理物業。
- 專精 短售 Short Sale、拍賣 REO、銀行屋 Bank Owned。
- 擁有會計及財務雙學位，是二埠 Sacramento / Elk Grove 的本地經紀。
- 最重要的是我尊守自己的諾言：

**公司第一經紀・顧客的利益爲先！**

**凡經本人購買物業，可免費為您找租客，並以 $100 月費代為管理，歡迎電詢！**

**Elk Grove Brand New 3BR / 2.5BA**
Elk Grove 市新屋，3 睡 2.5 浴，約 2,049 呎，雙車房，樂庫，洗衣房，大廚房，主人房步入式衣櫃，智能系統，各樣便利，售價由 **$546,060 起**

**Roseville 5BR / 3.5BA**
Roseville 市寧靜社區，5 睡 3.5 浴，約 2,697 呎，三層高，樓下雙車房，洗衣房，客房，私家前庭院，主層光猛通爽客廳，飯廳，半浴及廚房，樓上主人套房步入式衣櫃及浴室雙洗臉盆，近頂級學校及購物中心等 **$599,000**

**Elk Grove 4BR / 2.5BA**
Elk Grove 市，4 睡 2.5 浴，約 1,945 呎，地大約 4,401 呎，環境寧靜，寬敞舒適，正式客廳，獨立家庭廳，高樓底，採光好，廚房設備齊全，中央空調，近學校，購物中心，交通等 **$565,000**

**Fresno 3BR / 2BA**
Fresno 市，3 睡 2 浴，中央暖氣連外牆冷凍系統及火爐，第二建築內有大睡房，辦公室，小廚房，洗衣區及客廳，宜作出租單位，地大約 0.85 畝有加建潛力，靚景觀，近學校，購物及公路 **$569,888**

# 陳小姐 Nancy Chen

貸款經紀 Mortgage Loan Consultant
DRE #02080773 / NMLS #1666222
中文 **916.289.2833**
英文 **408.510.2357**
英文 **408.510.9388**
nancy@elitenorcal.com

**買屋貸款**
**一條龍服務**
**30 年固定不查收入**
**20% 首期不查收入**

ELITE MORTGAGE

# 四季美美容養生館

## 收集秋日能量・讓美更有底氣

## 智能養生・科技美膚・打造不一樣的你

**特色保養項目**

**美膚抗衰管理**
- 皮膚管理 ・奢寵護膚 ・深層清潔 ・眼部SPA
- 注氧祛皺 ・黃金煥膚 ・膠原水光 ・陶瓷娃娃
- 祛斑祛痣 ・光子嫩膚 ・精緻小V臉 ・E光脫毛

**亞健康調理 / 身材管理**
- 經絡疏通 ・一次見效 ・改善睡眠 ・肩周炎
- 肩頸僵硬 ・消富貴包 ・痛經失調 ・手腳冰冷
- 排濕排寒 ・淋巴堵塞 ・新式體雕 ・減肥瘦身

**關愛女性健康**
- 調節心肺功能 ・預防乳腺疾病 ・調整小胸 ・下垂胸等
- 豐胸提臀 ・產後恢復 ・卵巢保養 ・私密緊致

## 立刻掃碼 即可享受以下福利：

**季度感恩福利 1！$98 元以下項目 4 選 2：**
- 特潤面部水療一次 - $159/60min
- 睛瞳眼部 SPA 一次 - $129/60min
- 肩頸疏通調理一次 - $129/60min
- 背部疏通調理一次 - $129/60min

只需 98 元預留金[Packet]，到店參加活動 98 元馬上返您！
優惠僅此一次！限定 100 人！先訂先得

**季度感恩福利 2！$198 以下項目 6 選 4：**
- 活氧毛囊淨化管理一次價值 $159/60min
- 水潤煥顏活膚一次 - $198/90min
- 背部深層疏通調理一次 - $198/90min
- 肩頸疏通調理一次 - $129/60min
- 排濕排寒調理一次 - $129/60min
- E 光脫毛一次（面部 / 腋下 / 手臂任選）- $168/20min

贈送專利醫用面膜一盒，禮品有限！送完截止！

只需198元預留金[Packet]，到店參加活動198元馬上返您！
優惠僅此一次！限定 100 人！先訂先得！

★ 我不推銷，我只 → 推薦！ ★ 你若需要，正好 → 專業！
★ 你若相信，可以 → 咨詢！ ★ 你若找我，隨時 → 恭候！
★ 你若不信，可以 → 瞭解！ ★ 18 年只做一件事 → 美容養生！

**510-899-3555** 溫馨提示：因忙碌電話無法接聽，請微信或短信預定
地址：2560 Noriega St, San Francisco, CA 94122

# Mandy Choi 蔡瑞敏

地產經紀 DRE #02116661
**美國華人實業協會會長**
**415-823-0545**
mandy.choi@cbrealty.com
精通粵語、國語、英語

COLDWELL BANKER REALTY

CREAA CHINESE REAL ESTATE ASSOCIATION OF AMERICA 美國華人實業協會

**辦事誠實、認真和快捷，委託賣買房一條龍服務。Coldwell Banker 公司百年信譽。**

**S.F. Visitacion Valley 2BR / 1BA**
三藩市訪谷區，樓上2睡1浴，樓下另有1睡1浴及附加房 (不保合法)，私家翠綠後院，陽台有市景，近公園，購物，餐飲及交通 **$825,000**

**S.F. Crocker Amazon 3BR / 1.5BA**
三藩市亞馬遜區，3 睡 1.5 浴，特大客廳，燒木火爐，硬木地板，正式飯廳，光猛廚房多櫥櫃，早餐區，後陽台，土庫高樓底潛力大，交通購物均便 **$848,000**

**S.F. Excelsior 3BR / 2BA**
三藩市愛西施區，需裝修，潛力大，3睡2浴，客廳，正式飯廳，平大後院宜種植，車房可泊 2 車，近購物，餐飲，公共交通等，勿失良機 **$950,000**

**San Francisco 2BR / 2BA**
三藩市，2 睡 2 浴，現代化頂級便利，客廳有火爐及入牆架，正式飯廳，廚房8頭爐頭及雙焗爐，專業級雪櫃，採光好，陽台，果樹 **$950,000**

**S.F. Outer Sunset 2BR / 1.5BA**
三藩市外日落區，光猛2睡1.5 浴，翻新硬木地板，新油漆，客廳有火爐，正式飯廳，中央庭院，光猛廚房，早餐室，附加房，方便 **$998,000**

**S.F. Crocker Amazon 3BR / 1BA**
三藩市亞馬遜區，3 睡1 浴，保養好，硬木地板，精美火爐，寬敞客廳及廚房可用餐，靈活間格，大後院，1車房，近公園，購物，餐飲及公共交通等 **$998,000**

**San Bruno 2BR / 1BA**
聖布奴市，2 睡1 浴，特色街道，2002 年新淨裝修，2020 年新人造草皮，2023 年新家電及熱水爐，採光好，即買即住，後院有魚池，1 車房，行車道又可泊車，各樣便利 **$849,500**

**Millbrae 2BR / 1BA**
邁爾布市，2 睡 1 浴，間格好，潛力大，寬敞睡房，雙車房，後院有庭院，樹木圍繞社區，近市中心餐館，購物及娛樂等 **$1,298,000**

**Millbrae 3BR / 1.5BA**
邁爾布市，3 睡1.5 浴，保養好，光猛舒適，硬木地板，寬敞客廳及廚房，後院有加建潛力，近市中心，頂級學校，公園，機場，BART 及火車等 **$1,488,000**

**Coming Soon!**

**San Mateo 3BR / 2BA**

**即將上市！**聖馬刁市，3 睡 2 浴，約1,100 呎，地大約 5,000 呎，一層式建築，光猛舒適，4 車位，勿失良機，快電詳情 **$1,199,000**

**更多房源和地產資訊，請加微信**

COZY HOME REAL ESTATE
DRE Lic. #01461547

- 專業房屋買賣
- 房地產投資開發
- 物業出租管理
- 時尚裝修設計

# 灣區地產專家

**Brian Zhu 朱宇寧**
**(510)206-3860**
微信號：brianz3860
Email: brianynzhu@yahoo.com
精通國、粵、英語

## 擁有全灣區待售房源 有我為你代籌謀 置業安家樂悠悠

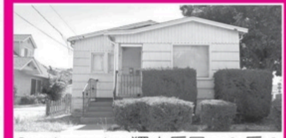
★★★★★ 利息開始下調，灣區房屋價格穩定，置業良機 ★★★★★

### 買屋攻略

熟悉市場走勢，經紀人之間交流廣闊，信用好，有內幕貼士，精準入價，成功率超高！我做得到，再送驚喜現金大禮！

### San Leandro

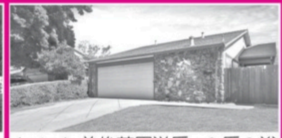
San Leandro 獨立房屋，3 房 2 浴 **$698,000**



San Leandro 獨立房屋，3 房 2 浴 **$698,000**

### Antioch

Antioch 獨立洋房，4 房 2 浴 **$440,000**



Antioch 前後花園洋房，3 房 2 浴 **$450,000**

### Conocord

Concord 鎮屋，2 房 1 浴 **$280,000**

Concord 共渡公寓，2 房 1 浴 **$287,000**

### 賣屋攻略

超低佣金，高質量專業服務，有大量現金買家，誠實，快速交易！我做得到，再送十項免費專業服務！

**委任出售房屋 贈送十大專業服務**

(1) 全行獨家「免費贈送高價值的賣家家居保險」(Seller Home Warranty)，房屋待售期間如有家居電器，水電管道損壞，一律免費修理！
(2) 免費房屋估價
(3) 免費傢俬擺設
(4) 免費白蟻報告
(5) 免費房屋檢查報告
(6) 免費專業拍照
(7) 免費專業家居清潔
(8) 免費專業搬運垃圾，傢俬
(9) 免費雜誌廣告
(10) 免費彩色傳單

---

## 服務於灣區十多年的 專業房地產買賣經紀

提供專業售屋指引，眼光獨到，竭盡全力以收最佳較果！專為本地/海外人士投資置業，盡心盡力，助您成功。

廖潔芳
Fanny Liao
**415.309.3149**
fannymeri@yahoo.com
精通國、粵、英語
DRE Lic. #01891812

信譽至上・誠懇態度

### San Francisco 12,600 Sq. Ft. Warehouse

靠近三藩市中心地段，共約 12,600 呎倉庫左右，樓底高，有卸貨卷閘及泊車位，誠意出售，**大減 $89 萬**，現售 **$4,500,000**，買家好時機!

### S.F. Inner Parkside 2BR / 1.5BA

三藩市內日落區，央 Quintara 街，2 睡 1.5 浴，寬敞客廳有火爐，特色設計，複式浴室，大車房多儲物空間及加建潛力，長景觀後院宜種植及户外活動，步行去 Taraval 街，公車，公園，頂級學校 **$1,188,000**

### S.F. Richmond Mixed-Use 3 Units

三藩市列治文好區，好地段，商住兩用 3 單位，共約 3,600 呎，樓下地鋪，樓上 2 住宅單位，新近裝修，1 個 3 睡 1.5 浴，1 個 1 睡 1 浴，租金收入可觀，投資好機會 **$1,999,000**

### S.F. Ingleside Heights 4BR / 3BA

**新上市**，投資筍盆好機會！1986 年建，三藩市 Ingleside Hgts，4 睡 3.5 浴 (辦公室有浴室，遊戲室又有浴室)，近 2 間大學，出租易，現月入 $7,300，開價 **$1,390,000**，要快！

Canna Chung 鍾小姐・精通國、粵、潮、英語

**辦事認真，一條龍服務**

**415-609-7357**

超過10年地產買賣經驗，專爲客户搜尋筍盤，創造財富！管理物業，經驗豐富！

Canna.Chung@AriseRealty.com
www.CannaChungRealtor.com

3 East Third Avenue,
San Mateo, CA 94401
DRE #01485111

ARISE REALTY

專精
- 買賣房屋
- 1031 物業延稅交換
- Prop. 19 物業地稅轉移

賣家優惠
- 免費房屋檢查報告
- 免費白蟻檢查報告
- 免費屋頂檢查報告
- 免費專業攝影

買家優惠
- $750 一年房屋保養 (Home Warranty)

**Redwood City 7BR / 4.5BA**
紅木城大屋，全新設備，豪華寬敞，主屋5睡3.5浴，化妝間，客飯廳，家庭廳，開放式廚房煤氣爐頭，主人套房有陽台，辦公室等，另有2睡1浴ADU單位，有廚房及洗衣房，長車道可泊RV或小船，雙車房，非看不可 **$3,500,000**

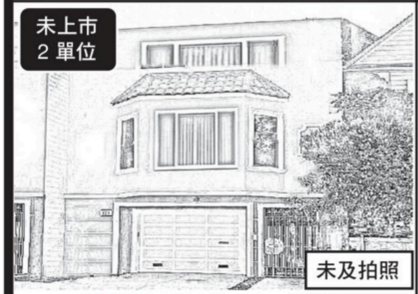
**Daly City 2BR / 2BA Townhouse / Condo**
帝利市，2睡2浴鎮屋 / 共渡，豪華有閘社區，亮麗櫻桃木地板，客廳教堂式天花，燒木火爐，採光好，美食家廚房，花崗石檯面，新洗碗碟機，不鏽鋼家電，新洗衣乾衣機，近Serramonte 購物中心及公路，行去公園 **$500,000**

**S.F. Excelsior 3BR / 2BA**
三藩市愛西施區山頂，3睡2浴，迷人景色，新裝修，現代化與傳統於一身，新淨舒適，採光好，有ADU潛力，行去公園，交通便，近280公路，機會難逢，快電詳情 **$799,000**

**S.F. Mission Terrace 2BR / 1BA**
三藩市美慎崗，2睡1浴，硬木地板，客廳，飯廳，廚房，樓下大儲物空間，1車房，平大後院有果樹，宜首次置業，潛力大 **$799,000**

**South San Francisco Fouplex**
南三藩市，4單位，各2睡1.5浴鎮屋式單位及獨立車房，車房前又可泊車，共用洗衣區，迷人景色，新排水，新油漆，極具加租潛力 **$1,795,000**

**Sold! S.F. Lake Shore 3BR / 2BA**
三藩市湖畔區，3睡2浴，精心裝修，正式客廳及飯廳，設備齊全廚房，天窗，硬木地板，升級水電，新無缸式熱水爐及節能暖氣等 **$1,938,000**




**Off Market! San Francisco Duplex**
未上市！三藩市，2單位，各2睡1浴，近金門公園，餐館及公共交通，快電詳情！

**Off Market! Burlingame 4BR / 2BA**
未上市！柏林甘市，4睡2浴，非看不可，快電詳情 $1,800,000

**Off Market! Antioch 3BR / 3BA**
未上市！安提阿市，3睡3浴，約1,487呎，有泳池，非看不可，快電詳情 $620,000

免查貸款

專辦 20+年經驗 房屋貸款

好消息：
FHA 重貸
房價低於市價亦可辦

- 買屋或重新貸款
- 固定或浮動利率
- 95% 房屋貸款
- 精辦 " 壞信用及無信用貸款 "
- 商用物業及做生意貸款
- 即時完成審批

送 $400*
或以下的房屋估價費
* 貸款數目須在 $450,000 或以上

15 年固定
4.00% (APR 4.05%)
30 年固定
4.50% (APR 4.55%)
(須符合條件)

劉宗韋 Stan Lao
Loan Broker ・ 20+ 年經驗
NMLS #323479, DRE Lic. #01102923
手機：(415)519-9898
公司：(650)259-0383
傳真：(650)652-9811
電郵：stanklao@gmail.com
REAL ESTATE BROKER-CALIFORNIA BUREAU OF REAL ESTATE. LIC. #01011223

# 北加實業 Norcal Realty • 6231A Mission St., Daly City, CA 94014

**余先生 Eric Yee**
**(415)420-5011**
DRE #01934880
ericyee88@yahoo.com

**羅先生 Spencer Luo**
**(415)312-3388**
DRE #01213322
spencer88luo@yahoo.com

**任小姐 Michelle Ren**
DRE #01952986
**(415)373-8189**

*Experienced • Respected • Highly Recommended*

### San Mateo 2BR / 2BA Condo

聖馬刁市共渡公寓，新淨 2 睡 2 浴轉角單位，有大家大庭院，入牆燈飾，雙層窗，廚房不鏽鋼家電，單位內洗衣設備，共 2 車位，快電詳情！

### San Bruno 3BR / 2BA

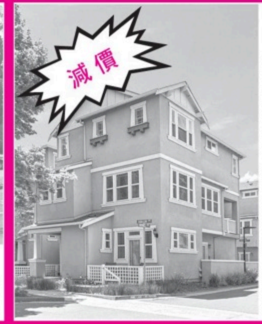
聖布奴市，3 睡 2 浴，約 1,390 呎，平大地皮約 5,000 呎，寬敞客廳有火爐，趟門通往側院，保養好廚房，新裝修浴室，新油漆，洗衣房，景觀前院，獨立車房有 ADU 潛力，近購物中心，BART 及火車等 $1,099,000

### Coming Soon! Brisbane 1BR / 1BA

布里斯班市，1 睡 1 浴，地大約 9,540 呎，極具加建潛力，機會難逢，快電詳情！

### Emeryville 2BR / 1BA

Emeryville 市，2 睡 1 浴，約 1,183 呎，地大約 3,700 呎，光猛舒適，快電詳情，開價 $799,000




### Fremont 4BR / 3.5BA

菲蒙特市，4 睡 3.5 浴，約 2,094 呎，現代化專業設計，三層高，間格實用，樓下寬敞雙車房，另有睡房及浴室宜作客房或辦公室，二樓開放式設計，美食家廚房，飯廳，化妝間，樓上豪華主人套房，另加 2 睡房及浴室，高樓底，入牆燈，雙層窗，好社區，近購物及公路 $1,397,000

### Coming Soon! S.F. Ashbury Hgt. Duplex

三藩市 Ashbury Hgt. 區，2 單位，1 個 2 睡 2 浴交吉單位，1 個 2 睡 1 浴出租單位，月租 $4,700，快電詳情 $1,980,000

### Castro Valley 3BR / 2BA

卡斯特羅谷市，光猛街角屋，3 睡 2 浴，新油漆，採光自然，和暖舒適，大後院宜種植或享受戶外空間，近 580 公路，步行到 BART 站，交通便利，近高評價的小學 $799,000

### S.F. Downtown Mixed-Use 5 Units

三藩市市中心商住 5 單位，2 地舖，4 住宅，各 2 睡 1 浴，新式開放廚房，一地舖及一住宅交吉，年入約 $294,000，減價至 $2,790,000

### S.F. Ingleside Brand New 4BR / 4.5BA

三藩市，全新建築，四層高，現代化設計，樓下寬敞車房及雜物房，二樓特色廚房頂級家電，飯廳，迷人景色，三樓及四樓相同間格，各 2 睡 2 浴，大客廳及家庭廳，均有主人套房及私家陽台，三樓家庭廳可通往後院陽台，位於市立及州立大學之間，各樣便利，非看不可，減價至 $2,300,000

### Nice 2 Units

加州 Nice 市，一地兩屋，各 2 睡 1 浴，宜自住加出租，全新裝修，新熱水爐，爐頭，雪櫃，新強化地板，新天花燈，燒木火爐，快電詳情 $315,000

### Sold! S.F. Bayview Hgts. 2BR / 1BA

三藩市灣景崗，2 睡 1 浴，新裝修，即買即住，新式廚房可用餐，客廳有火爐，雙車房多儲物空間，大後院宜戶外活動，潛力大，近公車及公路 $849,000

### Sold! Richmond 3BR / 2BA

列治文市 Hilltop Green 好區，寬敞 3 睡 2 浴，開放式現代化設計，廚房可用餐，不鏽鋼家電，陽台，客廳有火爐，社區設施有泳池，近商店及餐館，公園，公路及公共交通等 $719,000

# Gavin Chak 翟先生

Realtor 地產經紀 · DRE #02051574
415-716-6938
goodrealtor716@gmail.com

eXp REALTY

**本團隊專精房地產買賣及貸款，**
**妥當快捷，一條龍服務，**
**歡迎電詢我們提供的特別優惠！**

**S.F. Outer Sunset 2BR / 1.5BA**
三藩市外日落區，2 睡 1.5 浴，翻新硬木地板，新油漆，大客廳有火爐，正式飯廳通往中央庭院，光猛廚房，早餐室，附加房，1 車房有工作區，近海灘，金門公園，購物，學校及交通 **$998,000**

**S.F. Sunset 4BR / 2BA**
三藩市日落區，4 睡 2 浴，約 1,360 呎，新裝修，位置便利，近購物，交通，學校及海灘等，機會難逢，快電詳情！

**S.F. Richmond 5BR / 2.5BA**
三藩市列治文區，5 睡 2.5 浴，入牆櫥櫃，精美火爐，正式飯廳，硬木地板，廚房可用餐，寬敞車房，大後院，位置佳，勿失良機，快電詳情 **$1,399,000**

**S.F. Silver Terrace 4BR / 2BA**
三藩市肖化崗，4 睡 2 浴，光猛客廳，新式廚房可用餐，花崗石檯面，不鏽鋼家電，多櫥櫃，睡房有景，家庭廳通往後院，近公園，餐飲及交通，機會難逢 **$699,000**

**S.F. Portola 3BR / 2BA**
三藩市保都麗區，3 睡 2 浴，約 1,822 呎，三層高，迷人景色，客飯廳有火爐，戶外陽台，廚房多櫥櫃，特長後院宜娛樂或加建，雙車房有洗衣區，近公路 **$1,078,000**

**San Francisco 3BR / 2BA**
三藩市，3 睡 2 浴，需裝修，樓上 2 睡 1 浴，樓下 1 睡 1 浴，廚房及車房，有待你的精心設計或加建，快電詳情 **$899,000**

**Daly City 4BR / 3BA**
帝利市，4 睡 3 浴，約 2,053 呎，無敵美景，保養好，光猛開放式設計，採光好，1 車房，行去小學，中學及高中，又近購物中心，公路，BART 站及公共交通 **$1,288,888**

**South San Francisco 3BR / 1.5BA**
南三藩市街角屋，3 睡 1.5 浴，複式設計，新裝修浴室，硬木地板，銅喉，各樣便利，遺產屋不需法庭，快電詳情 **$998,000**

**Millbrae 3BR / 1.5BA**
邁爾布市，3 睡 1.5 浴，保養好，地大約 5,052 呎，一層式設計，亮麗硬木地板，寬敞客廳及廚房，後院有加建潛力，樹木圍繞，近市中心，頂級學校，公園，BART / 火車等 **$1,488,000**

**San Mateo 3BR / 2BA**
聖馬刁市，3 大睡 2 新式浴，採光好，光猛通爽，家庭廳有電火爐，現代化廚房不鏽鋼家電，洗衣衣櫃，大後院有庭院，近娛樂中心，博物館，高球場，頂級學校，購物中心及公路等 **$1,550,000**

**San Mateo 3BR / 1.5BA**
聖馬刁市寧靜社區，3 睡 1.5 浴，開放式設計，新裝修浴室，前後院新景觀及庭院，灑水系統，行車道可泊 2 車，新油漆，新電及暖氣，新式雙層窗，LED 燈飾，寬敞洗衣房 **$1,249,000**

**Redwood City 3BR / 2BA**
紅木城，新式 3 睡 2 浴，寬敞客廳連飯廳，精美火爐，入牆燈飾，新裝修浴室，主人套房步入式衣櫃，多儲物空間，巨大後院有庭院，雙車房，多空間可泊 RV / 小船 **$1,599,800**

eXp REALTY

# 本團隊專精房地產買賣及貸款！

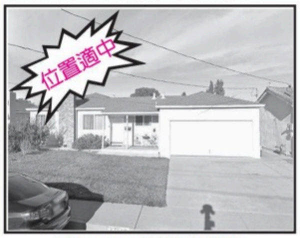
## 妥當快捷，一條龍服務，歡迎電詢我們提供的特別優惠！

**Menlo Park 3BR / 2BA**

門洛帕克市，3睡2浴，寬敞客飯廳有煤氣火爐，光猛多窗，廚房不鏽鋼家電，主人套房有大衣櫃，趟門通往庭院，附加房，太陽能系統，中央空調，新油漆，後院新草皮，交通購物便 **$1,898,000**

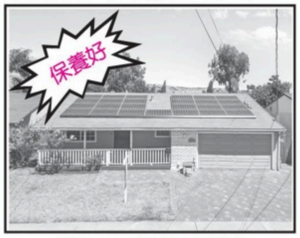
**Fremont 3BR / 2BA**

菲蒙特市新式街角屋，3睡2浴，採光好，亮麗硬木地板，雙客廳有火爐，特色飯廳及廚房多窗，主人套房有步入式衣櫃，中央空調，車房多儲物空間，室內洗衣區，後院有果樹，行去頂級小學 **$1,565,000**




**Fremont 3BR / 2BA**

菲蒙特市，3 睡 2 浴，約 1,119 呎，地大約 5,400 呎，雙車房，行車道又可泊車，位置適中，非看不可，快電詳情 **$1,198,000**




**Hayward 3BR / 2BA**

希活市，3睡2浴，保養好，新油漆及設備，硬木地板，寬敞客廳，附加房，屋後無鄰居，後院多儲物空間，雙車房，太陽能系統，近公園，購物中心，餐館及 BART **$799,000**

**San Lorenzo 3BR / 2BA**

聖羅蘭索市，3 睡 2 浴，超過 1,700 呎，地大約 7,144 呎，保養好，中央空調，光猛廚房，正式飯廳，寬敞客廳及家庭廳，景觀後院全新陽台，有水井，多儲物空間，勿失良機 **$895,000**

**San Leandro 3BR / 1.5BA**

聖利安早市，新式 3 睡 1.5 浴，約 1,721 呎，樹木圍繞，亮麗硬木地板，光猛客廳有火爐，正式飯廳，光猛廚房可用餐，附加房，洗衣區，中央空調，太陽能系統，各樣便利 **$898,000**

**Castro Valley 3BR / 2BA**

卡斯特羅谷市，光猛 3 睡 2 浴，迷人灣景，新廚房櫥櫃，全新不鏽鋼家電，入牆燈飾，前景觀有自動灑水系統，巨大後院，中央空調，特大雙車房，即買即住，搶手校區 **$1,085,000**

**Dublin 4BR / 2BA**

都柏林市，4睡2浴，新裝修，光猛開放式設計，全新現代化島型廚房，新家電，新式浴室，防水地板，新入牆燈，特色火爐，新油漆，新屋頂，新門，近學校，購物，公路等 **$1,189,000**

**Gavin Chak**

**翟先生**

Realtor 地產經紀

DRE #02051574

**415-716-6938**

goodrealtor716@gmail.com

## 多方案房屋貸款項目

## 無論打工族還是自僱人士

- Jumbo Loan 大額貸款可高達 $5,000,000
- Community DPA 政府首付補助貸款
- No Income & No Doc 不查收入無需文件貸款
- 0 Cost Refinance 無費用重新貸款
- Foreigner Loan 外籍人可以貸款

**利率極具競爭力，當天出預批信，15-21天放款。**

**專業，高效，解除貸款疑難雜症！**

**俞女士 Joyce Yu**

Home Mortgage Advisor • NMLS#1980758

**P. 415.530.9160**

**F. 650.648.0569**

NULEVEL EQUITY

1818 Gilbreth Rd Ste #126, Burlingame, CA 94010

http://www.nulevelequity.com

# Hansen Li 李先生

BQ REALTY
ALWAYS HERE FOR YOU

Mortgage Loan Officer / Realtor 貸款 / 地產經紀
NMLS #1892633 · DRE #02098734

**415-783-9939**

hansenmortgage@gmail.com

## 最新不查收入貸款
## 6.375%* (APR 6.492%)

*7/6 ARM, Primary Home SFR, 20% Down, FICO 700. Selected Locations Only.

**Off Market!**
**San Francisco 5BR / 3BA**
三藩市，5 睡 3 浴，迷人灣景，光猛舒適，硬木地板，新裝修浴室，寬大雙車房，大土庫有潛力，光猛陽台，快電詳情 **$940,000**

**Off Market!**
**San Francisco 5BR / 2BA**
三藩市，5 睡 2 浴，保養好，樓下 2 個獨立出入口，有加建潛力，主層 3 睡 1 浴，大廚房，飯廳通往翻新陽台，樓上 2 睡房，大後院有 ADU 潛力，各樣便利 **$1,100,000**

**Off Market!**
**S.F. Merced Heights 4BR / 2BA**
三藩市，4 睡 2 浴，現代化裝修，客廳有火爐，硬木地板，天窗廚房新石英石檯面，新式浴室，後院有景，易打理景觀，車房有洗衣設備，即買即住，各樣便利 **$998,000**

**Off Market!**
**Brisbane 3BR / 2.5BA**
布里斯班市，3 睡 2.5 浴，約 2,220 呎，雙車房，有灣景，橋景及市景，快電詳情 **$1,588,000**

**Off Market!**
**S.F. Bayview 3BR / 3BA**
三藩市灣景區，3 睡 3 浴，約 2,167 呎，現代化設備，特高樓底，樓下有加建 ADU 潛力，後院全新圍欄，內外新油漆，新式廚浴，1 車房，行車道可泊車，交通便利 **$998,000**

**Off Market!**
**San Francisco 4BR / 2BA**
三藩市，4 睡 2 浴，兩層高，巨大姻親潛力，需維修，快電詳情 **$1,199,000**

**S.F. Outer Mission 3BR / 1BA**
三藩市外美慎區，3 大睡 1 新裝修浴，廚房煤氣爐頭，光猛客廳，正式飯廳，翻新硬木地板，新油漆，新暖氣，新電，防震加固，大車房有潛力，行去 BART 站，近公路，超市及市立大學 **$899,950**

**San Francisco 2BR / 2BA**
三藩市，2 睡 2 浴，廚房間格實用，客廳有精美火爐，硬木地板，車房有洗衣區，快電詳情 **$1,100,000**

**S.F. SOMA 3BR / 1.5BA**
三藩市南市場區，3 睡 1.5 浴，新裝修，光猛書房，大廚級廚房，特色木窗及地板，電動車充電制，巨大土庫有加建潛力，高樓底，光猛後院，交通便利 **$1,195,000**

**San Francisco 3BR / 2BA**
三藩市，3 睡 2 浴，四面單邊，大客廳有火爐，風景如畫，迷人山景，飯廳通往新式廚房，趟門通往大陽台，新式浴室，翻新硬木地板，樓下大房趟門通往後院，洗衣房，雙車房，近西堡區購物 **$1,249,000**

**Daly City 3BR / 1BA**
帝利市，3 睡 1 浴，約 1,870 呎，地大約 6,500 呎，保養好，溫暖客飯廳，罕有 14.5 呎高樓底全土庫及車房，極具加建潛力，勿失良機，快電詳情 **$1,295,000**

**S.F. Richmond Mixed Use 4 Units**
三藩市列治文好區，4 單位，2 住宅(共 6 睡 2 浴)，2 商鋪，需要裝修，行去金門公園，公共交通，餐飲及購物，快電詳情 **$1,500,000**

# 朋友，你想在拍賣市場撿漏嗎?

## 請聯繫陸先生 Martin Lu ALLIANCE BAY REALTY • DRE #01741113

**(415)706-5268**，或電郵 luckymartin28@gmail.com

## ★★★★★ 專精購買拍賣物業 ★★★★★

- 提供拍賣房源
- 房屋背景調查
- 現場投標
- 維修出租或轉售一條龍顧問服務
- 請電陸先生 (415)706-5268

DailyCity
HOME CARE

您上班時

# 擔心在家長者無人照顧嗎？

讓我們爲您提供安心的服務。

我們提供上門護理服務，主管有 10 多年照顧老人經驗的專業護士，我們派上門的護理員均具備經驗、愛心及能力，精通國、粵語，為您的至親提供優質服務，令您的親屬感到親人時時刻刻在他們身邊！

服務範圍：三藩市、帝利城及周邊城市

- 兗費上門評估，度身訂制護理計劃
- 無長期合約，收費合理實惠
- 有加州政府許可證，接受長期護理保險
- 護理員均已作背景調查，疫苗注射，並有保險
- 為您的家人提供最佳保障，令您放心、安心

聯絡我們 **650-866-1230** • info@dailycityhomecare.com

# CDG Mortgage

333 Gellert Blvd, Suite 232, Daly City, CA 94015（鯉魚門旁）

羅詠霏
**Grace Law**
Broker
DRE Lic. #01802423
NMLS #237754

梁小姐
**Cindy Leung**
DRE Lic. #01843790
NMLS #284879

**(415)279-5440** **(415)632-6577**

gracecdg@gmail.com cindycdg2@gmail.com

## 專業房屋貸款：新貸及重貸

## 20多年經驗，成功率達95%

DRE Lic. #01919021 / NMLS #967669

---

FARMERS INSURANCE GROUP
Symbol of Superior Service

# FARMERS®

**650.997.0302**

歡迎貸款 / 地產經紀合作

douyang1@farmersagent.com

房屋保險年費低至 **$500**

★房屋賠償以 $200,000 計算
★責任賠償 $300,000
★自付費 $2,500

精辦 奧巴馬醫療保險
月費可低至 **$1***
*需符合加州醫療援助計劃規限

專辦
- 汽車
- 商業
- 房屋
- 醫療
- 人壽

333 Gellert Blvd, Suite 232, Daly City, CA 94015
（鯉魚門旁）

歐 陽 小 姐
**Donna Ouyang**
通國、粵、英語
Lic. # 0D68182
**650.997.0302**

# Ricky Huang 黃志聰

## (415)624-5588

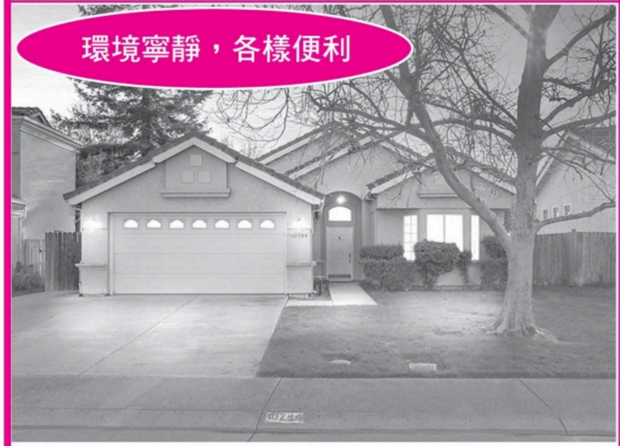
rickyhuang@kw.com • DRE Lic. #02011908
3133 W. March Lane, Suite 1060, Stockton, CA 95219
kw KELLER WILLIAMS REALTY
WeChat ID: I4282008i

## Stockton 4BR / 3BA

Stockton 市搶手地區，4 睡 3 浴街角大屋，約 2,674 呎，亮麗裝修，豪華地板，光猛通爽，廚房白色櫥櫃， 石英石檯面，主人套房有休息區及浴室，法式門通往大後院，有頂庭院，太陽能系統 **$574,999**

## Stockton 4BR / 2.5BA

Stockton 市，位於有閘社區，有私人公園，4 睡 2.5 浴，約 2,165 呎，光猛開放式廚房通往家庭廳，飯廳及客廳，特大主人套房，雙車房，近學校，購物中心及公路，勿失良機 **$539,000**




## Stockton 3BR / 2BA

Stockton 市，3 睡 2 浴，環境寧靜，島型廚房多櫃檯空間，多櫥櫃，家庭廳連飯廳，拱型天花，精美火爐，主人房有步入式衣櫃，主人浴室雙洗臉盆，易打理後院有庭院，近學校，公園及公路等 **$444,950**

## Stockton 3BR / 2BA

Stockton 市有閘社區，保養好，3 睡 2 浴，光猛舒適，拱型天花，入牆架，新近裝修廚房，石英石檯面，現代化設備，特色強化地板，新空調，太陽能系統，後院有果樹，近社區泳池 **$498,000**

# 二埠地產投資專家 黃先生 *Irvin Wong*

# 916.217.5800

eXp REALTY

精通國、粵、英及台山話

**服務範圍廣泛，包括：**Sacramento, Elk Grove, Natomas, Rocklin, Roseville, UC Davis, Folsom, Rancho Cordova, Auburn, Granite Bay......

DRE #01950996

**Sacramento 4BR / 2BA**

二埠，4 睡 2 浴，約 1,400 呎 $430,000

**Sacramento 3BR / 2BA**

二埠，3 睡 2 浴，約 1,000 呎 $350,000

**Sacramento 3BR / 3BA**

二埠，3 睡 3 浴，約 2,000 呎 $560,000

**Sacramento 4BR / 2BA**

二埠，4 睡 2 浴，約 1,100 呎 $330,000

全新建・好校區

**Brand New**

**3BR / 2.5BA**

全新建，好校區！3 睡 2.5 浴，約 1,557 呎，雙車房 $470,000 起

全新建・好校區

**Brand New**

**3BR / 2.5BA**

全新建，好校區！3 睡 2.5 浴，約 1,680 呎，雙車房 $480,000 起

全新建・好校區

**Brand New**

**4BR / 3BA**

全新建，好校區！4 睡 3 浴，約 2,254 呎，雙車房 $541,000 起

全新建・好校區

**Brand New**

**3BR / 2.5BA**

全新建，好校區！3 睡 2.5 浴，約 2,383 呎，雙車房 $561,000 起

# June Apartment Sales
# 六月份柏文單位銷售狀況

**歡迎電詢筍盤**
**投資物業及市場現況**
**415-875-0177**

根據 CoStar 報告，三藩市六月份柏文及商住物業 (5+ 單位)：

- 三藩市數據：18 棟多單位售出，平均成交價約 $5,770,000，平均 CAP Rate 回報率爲 5.3%，平均開價約 $5,960,000，平均售出時間約 2.6 月。
- 聖馬刁縣數據：4 棟多單位售出，平均成交價約 $3,990,000，平均 CAP Rate 回報率爲 4.96%，平均開價約 $4,000,000，平均售出時間約 4 月。
- 聖克拉拉縣數據：12 棟多單位售出，平均成交價約 $3,860,000，平均 CAP Rate 回報率爲 4.87%，平均開價約 $3,940,000，平均售出時間約 2.9 月。
- 亞拉米達縣數據：12 棟多單位售出，平均成交價約 $2,550,000，平均 CAP Rate 回報率爲 6.22%，平均開價約 $2,630,000，平均售出時間約 2.5 月。

歡迎致電查詢以下物業或市場現況！

Taylor St, San Francisco
$14,300,000
- 42 單位柏文
- 每單位：$340,476
- 回報率：5.23%

Washington St, San Francisco
$11,595,000
- 32 單位柏文
- 每單位：$362,344
- 回報率：5.30%
- GRM：11.6

Gough St, San Francisco
$9,825,000
- 38 單位柏文
- 每單位：$258,553
- 回報率：6.11%
- GRM：10.77
- 以低於開價 1.5% 成交

Grand View Ave, San Francisco
$4,500,000
- 15 單位柏文
- 每單位：$300,000
- 以低於開價 3.23% 成交

Middlefield Rd, Redwood City
$5,500,000
- 15 單位柏文
- 每單位：$366,667
- 回報率：5.82%
- GRM：13.26
- 以低於開價 13% 成交

Green Ave, San Bruno
$3,080,000
- 8 單位柏文
- 每單位：$385,000
- 回報率：5.6%
- GRM：13.51
- 以低於開價 2.67% 成交

Garden Ave, San Jose
$954,500
- 3 單位柏文
- 每單位：$318,167

Pearl St, Alameda
$2,200,000
- 8 單位柏文
- 每單位：$275,000
- 回報率：5.66%
- GRM：11.50
- 以低於開價 2.18% 成交

Compass Commercial 自 2020 年是三藩市 #1 Brokerage！
作爲商業投資顧問，本人有超過 10+ 年的商業地產自我投資經驗，**身為投資者，我懂得為您精挑細選潛力樓盤**，令您達成穩建收入、升値致富的理想，提供買、賣、出租的全方位服務。經本人投資買賣及管理的物業已經超過 $70,000,000, 歡迎電詢最新上市及 Off Market 不上市的物業（**有些不上市物業非常超値的**）

**英文請電：Hanna John Azar 415-875-0177**

# Bailey Cheung 張錦雄

**DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO**

21 MASTERS

## (415)608-9848

**www.BaileyCheung.com**

### 已售 $1,488,000

S.F. Pine Lake Park
3BR / 2.5BA

三藩市松湖公園區36th Ave 夾 Yorba 街，約 1,727 呎，地大約 3,000 呎，樓上 2 睡 1.5 浴，樓下 1 睡 1 浴，泊車容易，即買即住 **$1,488,000**

### 已售 $888,000

Millbrae Mixed-Use Condo Unit

邁爾布市好區，商住兩用共渡單位（可居住），約 1,432 呎，2 廁所，2 車位，新油漆，交通方便，勿失良機，快電詳情 **$888,000**

### 已售 $828,000

S.F. Mission Terrace
2BR / 1BA

三藩市美慎崗，2 睡 1 浴，約 1,090 呎，開放式客廳，飯廳，新式廚房，新淨爐頭，新電，1 車位，近公園，極具發展潛力 **$828,000**

### 已售 $1,050,000

Novato 4BR / 3BA

諾瓦托市，4 睡 3 浴，約 1,617 呎，1955 年建，保養好，翻新地板，內新油漆，精美火爐，廚房不鏽鋼爐頭，空調系統，有頂庭院，景觀前後院，勿失良機，快電詳情 **$1,050,000**

### 已售 $699,000

Hayward 4BR / 2BA

希活市，寬敞 4 睡 2 浴，雙車房，新屋頂，大花院，即買即住，交通方便，勿失良機，快電詳情 **$699,000**

### 已售 $2,499,000

S.F. Lakeshore
6BR / 4BA

三藩市湖畔區豪宅，四面單邊，6 睡 4 浴，2017 年全新大裝修，約 2,496 呎，地大約 4,412 呎，門前可泊 4 車，近 Lowell 中學，行去Lakeshore 購物中心，又近石頭城及高爾夫球場 **$2,499,000**

### 已售 $1,860,000

San Francisco
5 Master Bedrooms

三藩市，全新裝修，優質用料，有如新屋，5 個主人套房，1 辦公室，約 2,269 呎，2 個獨立車房，新屋頂，近 BART 站，公車，Balboa Park，交通便 **$1,860,000**

### 已售 $999,888

San Francisco
3BR / 2BA

三藩市，近 Silver，3 睡 2 浴，約 1,394 呎，新地毯，新油漆，即買即住，近 280 公路，公車，San Bruno Ave 購物區，交通便 **$999,888**

21 MASTERS

# Bailey Cheung 張錦雄

**DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO**

**www.BaileyCheung.com**

## 代售房屋：佣金優惠，服務好，竭盡全力，為您以最高價格賣出！

## 代購房屋：不辭勞苦，為您找出最合心意、最超值的極品。

**新上市** **$998,000**

S.F. Sunset
2 Units

三藩市日落區，夾 Irving 街，交吉 2 單位，雙車房，地大約 3,000 呎，有圖則可加建多 1 單位，機會難逢，快電詳情 **$998,000**

**已售** **$828,000**

Oakland Commercial For Sale + Vacant Lot

屋崙 International Blvd，人流多，車來人往，商業樓出售，約 2,400 呎，地大約 4,000 呎，另加旁邊 4.000 呎吉地，再加廣告牌增加收入，好投資，屋主可用月租 $3,600 租回物業 **$828,000**

**特佳地點** **$2,298,000**

Sold!
S.F. Inner
Richmond
3 Units

三藩市內列治文區，特佳地點，已交吉寬大 3 單位，共約 4,050 呎，車房可泊 6 車，巨大加建潛力，各樣便利，快者得，快電 **$2,298,000**

**已售** **$999,000**

Sold! San Francisco 4BR / 2BA

三藩市小荷里活區街角屋，樓上約 1,200 呎，2 睡 2 廳 1 浴，新式廚房，樓下合法 2 睡 1 廳 1 浴，1 車房，還可泊車，屋後合大家庭或自住加出租，快電詳情 **$999,000**

## 房市興旺，再不入市，更待何時?

專助海外人士在美投資置業，並代管理，
可代辦移民。抗通漲良機，一舉兩得！

# (415)608-9848

CERTIFIED PROBATE AGENT

# Bailey Cheung 張錦雄

DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO

21 MASTERS

**(415)608-9848**

**www.BaileyCheung.com**

# 祇緣身在此山中

與客人完成了售房委託文件後，於閒話間得知他曾經和數位經紀傾談過售房的細節，其中一位更是他的親戚，我十分感謝他對我的信任，但出於好奇，禁不住問他爲什麼選中我！

他回答說：道理很簡單，我的要求是希望儘快把房子以最高價售出，以後絕不希望有任何法律問題來困擾我。我作爲賣方，不論委託那一間公司，都需支付佣金的。付同一份佣金，我當然要選信譽最好，服務最有保證的公司！

正想感謝他對公司的信任，他接著說：我在網上查證，廿一世紀的確是全球最大的地產公司，閣下的團隊每年都是北加州銷售第一位，對我來說，已無需再考慮了！正如你買汽車，一部歐洲名車和一部美國本土汽車，如果價錢一樣，你會買那一部?

我正準備回答，他搶著說：當然要歐洲名車啦！不要說同價，就算要多一倍價錢，我也樂意付，品牌之所以被人追捧，是因爲其高品質，優質服務的保證，令用户安心。貴公司不單做到這一點，你更給我多項免費的貼心服務，算一算，我付你們的佣金絕對超值！

我插咀說：全憑你和其他客户的支持和信任，才能夠維持高營業額，使得我們可繼續提供更好服務！

以前並不知道，廿一世紀這金招牌能夠爲我帶來如此多客源，當初就是打算找一間好的公司，十分慶幸我當時作出這正確的決定，加入廿一世紀，才成就了今天的我！

CERTIFIED PROBATE AGENT

# 專精遺產認証
# 速辦生前信託物業

# Bailey Cheung 張錦雄

DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO

21 MASTERS

**(415)608-9848**

**www.BaileyCheung.com**

## 新上市 $1,295,000

San Francisco
2 Units

三藩市好區 16th Ave 夾 Ortega 街，1941 年建，2 單位，約 1,518 呎，新窗，新屋頂，新陽台，亮麗硬木地板，高樓底客廳，光猛廚房，即買即住，交通便利，快電詳情 **$1,295,000**

## 已售 $868,000

Hercules
4BR / 2.5BA

好吉利市，4 睡 2.5 浴，全新裝修，有如新屋，新家電，1978 年建，約 2,750 呎，地大約 6,900 呎，平排雙車房，新瓦屋頂，即買即住，要快 **$868,000**

# 專精遺產認証
# 速辦生前信託物業

PROBATE
CERTIFIED PROBATE AGENT

## 已售・商住 10 單位 $4,480,000

S.F. Richmond
Mixed-Use
10 Units

三藩市列治文區，10 單位街角物業，7 單位 2 睡 1.5 浴，1 個 2 睡 2 浴，地下有 2 地舖，一舖位現為餐館、另一舖位為洗衣店。年收入 $274,000。投資好機會 **$4,480,000**

## 已售・6 單位 $2,680,000

S.F. Sunset 6 Units

日落區 Judah 夾 16th Ave，六單位每單位 1 睡 1 浴 1 廳。5 車房，年收入 $172,000。開價 **$2,680,000**

**計劃出售你的自住房子，換一所更合適自己的住房嗎？ 我將會給你的物業賣得最高價錢，和買到合你意的新居所！假如你滿55歲，我可以助你維持舊房的稅率，讓你繼續享有原先的低地稅。歡迎查詢詳情！**

# yelp REVIEWS

★★★★★

my family and I want to thank bailey for helping us sell our 50 unit building in san Francisco. As any owner would do we had three other agents give us the estimate of the value of the building. The agents valued the building at 4 million dollars, 5 million dollars and 3.5 million dollars. Bailey came in with a estimated value of 7.5 million dollars. we and the other agents were shocked by his valuation. The other agents said that that value was impossible. One agent stated," If bailey can sell for that price, I will write a letter that says, my 30 years of selling commercial buildings is pointless and worthless." We decided to list the building with bailey for 7.5 million dollars. And in one day we received an offer for full price. We closed escrow in 60 days and the whole process was smooth. I asked the agent for his letter but he never return my calls. I guess in the end, He was no bailey cheung

Michael M.
San Francisco, CA

我和家人很感謝張錦雄替我們賣出位於三藩市的50單位商业樓宇。如其他賣家一樣，我們諮詢了三位經紀，分別得到的估價為4百萬，5百萬和3.5百萬。而張錦雄得出的估價卻是7.5百萬。這令我們十分驚訝。三位經紀都認為這是不可能的。當中一位甚至聲明，“假如張錦雄能成功把物業以7.5百萬賣出，他將會寫一封信，承認自己那三十年經驗是毫無意義兼且白費的"。我們決定委托張錦雄以7.5百萬把物業上市，果然，在一天之內已有買家願意用7.5百萬買入，並於六十天內順利完成交易手續。我要求那位經紀出示那封信，但他並沒有給我回覆。歸根究底，他不是張錦雄

Michael M.
San Francisco, CA

21 MASTERS

- 1569 Sloat Blvd, #300, San Francisco, CA 94132
- 1243 Broadway, Burlingame, CA 94010
- 2050 Concourse Dr, San Jose, CA 95131
- 5741 Telegraph Ave, Oakland, CA 94609
- 20980 Redwood Rd, #100, Castro Valley, CA 94546

# 真心評語

★★★★★

Mr Cheung's 5-stars service came just when I needed it most!

My house was sold for top dollars within a very short period of time. Many thanks to Mr Cheung's great effort and his excellent Elite Team! He is knowledgable about the market and I highly recommend his services to anyone who needs assistance in real estate.

Peter Y.
South San Francisco, CA

在我最需要幫忙的時刻，得到了張先生的五星級服務！

我的房子能在極短時間內賣得最高價，全靠張先生的努力和他那超卓的精英團隊。他對地產市場認識很深。我大力推薦張先生給任何在地產方面需要幫忙的人。

Peter Y.
South San Francisco, CA

**(415) 608-9848**
**(650) 888-4378**
**(510) 325-3388**
**(408) 813-3388**

**張錦雄**
**Bailey Cheung**
**Sales Manager**
DRE# 01338514

C21 MASTERS

# Bailey Cheung 張錦雄

**DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO**

CERTIFIED PROBATE AGENT

## www.BaileyCheung.com

**代售房屋：佣金優惠，服務好，竭盡全力，為您以最高價格賣出！**

**代購房屋：不辭勞苦，為您找出最合心意、最超值的極品。**

**新上市 $288,000**

Oakland Office Condo

屋崙，辦公室公寓，約766 呎，光猛通爽，1 車位，位於 9 街，近 Lake Merritt，BART 站，易出 880, 980, 580 公路，低管理費，新冷暖氣機，合各行專業辦公室 **$288,000**

**新裝修 $768,000**

Richmond 4BR / 2.5BA

列治文市，4 睡 2.5 浴，約 1,732 呎，2 車位，全部新裝修，新油漆，新地板，即買即住，好區，交通方便 **$768,000**

**新上市 $799,000**

Brentwood
4BR / 3.5BA

Brentwood 市大屋，4 睡 3.5 浴，約 3,283 呎，2003 年建，3 車房，保養好，一手業主，即買即住，交通便，近購物中心，學校，公路，勿失良機 **$799,000**

**罕有投資良機 $7,500,000**

San Francisco 50 Units

三藩市，50 單位：49 個套房 Studio 單位；1 商舖，現為洗衣店，最佳投資，快電詳情！

**新上市 $2,888,000**

Mountain View
2 Units

山景城市中心 2 單位，1978 年建，約 3,087 呎，地大約 12,700 呎，一個 4 睡 2 浴；一個 3 睡 2 浴，3 車位，近火車站及巴士站，即買即住 **$2,888,000**

## 房市興旺，再不入市，更待何時?

**專助海外人士在美投資置業，並代管理，**

**可代辦移民。抗通漲良機，一舉兩得！**

# (415)608-9848

CERTIFIED PROBATE AGENT

# Bailey Cheung 張錦雄

**DRE Lic. #01338514 • CRS, GRI, SRES, e-PRO**

**www.BaileyCheung.com**

## 服務全灣區 · 代客買賣
## 自住、投資及商用物業

**(415)608-9848**
**(510)325-3388**
**(650)204-3818**
**(408)813-3388**

★★★★★

2013 · 2014 · 2015 · 2016 · 2017 · 2018 · 2019 · 2020 · 2021 · 2022 · 2023 · 2024

**AGENT OF THE YEAR**

十多年來
銷量出衆
成績超人

---

**新上市 — $1,088,000**

### Novato 3BR / 2BA

Novato 市，3 睡 2 浴，約 1,572 呎，罕有特大一畝半地皮可建 3 屋，機會難逢，快電詳情，開價 **$1,088,000**

---

**$1,288,000**

**Sold in 2 days**
**兩天內售出**

### S.F. Sunset 2 Units

三藩市日落區 20th Ave 夾 Irving 街，2 單位，各 2 睡 2.5 浴及太陽房；樓下另有合法 2 房！

---

**新上市 — $599,000**

### S.F. Oceanview Village 1BR / 1BA Condo

三藩市海景村共渡，1 睡 1 浴，開放式設計，廚房不鏽鋼家電，花崗石檯面，現代化櫥櫃，客廳有趟門通往私家庭院，寬敞睡房有玻璃門通往戶外及有大步入式衣櫃，多空間浴室有大洗臉盆及洗衣乾衣機，樓下有銀行，H-Mart 韓國超市等，又近公車，BART 站及公路等 **$599,000**

---

**兩單位 — $1,028,000**

### El Cerrito 2 Units

El Cerrito 市，2 單位，1971 年建，一單位 2 睡 1 浴；另一單位 2 睡 1.5 浴，4 車位，約 2,500 呎，可步行至大華 99 及地鐵站，投資良機，合自住及出租 **$1,028,000**

---

## 買屋：

- 特別為首次買家找到合心意的超值房屋
- 專精細屋換大屋
- 投資物業買賣、1031 緩稅物業交換
- 手續妥當快捷，保證滿意

## 賣屋：

- 佣金低，免費估價
- 做全面的廣告、MLS 、雜誌、開放房屋、派發彩色傳單，並特別拍 DVD 上網及 Email 給潛在買家
- 並指導您提高房屋的形象，以得更高售價
- 免費提供搬運貨車

21 MASTERS

- **1569 Sloat Blvd, #300, San Francisco, CA 94132 (415)608.9848**
- **1243 Broadway, Burlingame, CA 94010**
- **5741 Telegraph Ave, Oakland, CA 94609**
- **2050 Concourse Dr, San Jose, CA 95131**
- **20980 Redwood Rd, #100, Castro Valley, CA 94546**

# Tommy 陳先生 · DRE #01439113

# 510.500.7975

## 10 多年生意買賣、地產經驗豐富
## 服務妥當・信譽超卓

GRAND REALTY GROUP
9280 W Stockton Blvd, #112
Elk Grove, CA 95758
DRE #02110930

**Hospitality - Industrial - Retail - Investments**
**酒店・工業・零售・投資**
**RestaurantForSales.com**

**Dumpling and Boba Shop in Folsom**
Folsom 市，餃子及波霸奶茶店，約1,200 呎，月租金 $3,180，快電詳情，開價 **$78,000**

**Japanese Restaurant with Type 47 Hard Liquor in Oakland**
屋崙，日本餐館連 Type 47 烈酒牌，約 2,700 呎，月租金 $7,010，快電詳情，開價 **$220,000**

**Asian Hot Pot Restaurant in San Francisco Outer Richmond**
三藩市外列治文區，亞洲火鍋餐館，約 1,200 呎，月租金 $7,200，快電詳情，開價 **$130,000**

**2 Commercial Condos in San Francisco Little Saigon**
三藩市小西貢區，2 個商業共渡公寓，適合各行各業，車來人往，快電詳情，開價 **$2,900,000**

**Brand New Commercial Kitchen For Lease in Fremont, near Highway 880**
Fremont 市，近 880 公路，全新商用廚房出租，約 250 呎，租約可由 1 年至 5 年不等，快電詳情，**月租 $5,000**

**Family Run Mediterannean Restaurant in San Leandro**
San Leandro 市，地中海式餐館，家庭式經營，約 1,700 呎，月租金 $7,000，年收入約 $1,000,000，租約尚餘 3 年，可續 5 年，開價 **$220,000**

**Established Thai Restaurant in San Francisco Lower Nob Hill**
三藩市下納山區，泰式餐館，年收入約 $1,000,000，月租金 $9,500，快電詳情，開價 **$250,000**

**Chinese Fast Food Restaurant in Sacramento Natomas**
Sacramento 市 Natomas 區，中式快餐，約 1,800 呎，月租金 $13,000，快電詳情，開價 **$168,000**

**Authentic Thai Restaurant in Vallejo, near Mare Island**
Vallejo 市，近 Mare Island，正宗泰式餐館，約 1,500 呎，月租金 $1,600，租約尚餘 1 年，可續 5 年，快電詳情，開價 **$125,000**

# 附屬住宅單位 ADU 的規限

## (Accessory Dwelling Unit Guidelines)

ADU（附屬住宅單位）或 JADU（初級附屬住宅單位）是在單戶或多戶住宅的地皮上提供額外住房的一種方式。其目的是為租屋者、家庭成員、老年人或照護者提供負擔得起的住房選擇。它還可以幫助首次購房者增加收入，以便應付新屋的開支。以下是 ADU 法規的一些要點：

允許的 ADU 數量：
根據州法律，如果滿足某些條件，您可以在擬建或現有的單戶住宅內為每塊地皮提供 (1) 個 ADU 和 (1) 個 JADU。對於多戶住宅，州法律允許最多 25% 的單位數量。

在三藩市，如果地皮上有（4）個或更少的合法住宅單位，則僅允許 (1) 個 ADU。如果某地皮上有 (5) 個或更多合法住宅單元，則現有建築物內允許擁有無限數量的 ADU。那麼，ADU 的確定數量將取決於三藩市的建築規範。例如：提供自然光、通風和兩個出口能力等。

ADU 的呎吋：
根據州法律，獨立 ADU 的最大呎吋為 1,200 平方英呎。超過一間臥室；每個城市的要求可能有所不同。例如：Millbrae 邁爾布市，如果超過一間臥室的獨立 ADU 單位，最大面積為 1,000 呎。

JADU 的大小：
根據州法律，主要住宅內 JADU 的最大面積為 500 平方英呎；每個城市的要求可能有所不同。

密度限制：
新增 ADU 不會改變該地皮所允許的密度限制。

短期租賃：
ADU 不能用作短期租賃。

ADU 業主入住要求：
ADU 不要求業主入住，這意味著主要住宅和 ADU 都可以出租。

JADU 業主入住要求：
業主必須入住主要住宅或 JADU 單位。

高度限制：
州法律對於獨立 ADU 的高度限制為 16 英呎；在三藩市，如果該地皮有一個現有或擬建的單屋或多單位住宅，且距離主要公車站 0.5 英里的步行距離內，則高度可至 18 英呎，附加 ADU 高度限制為 25 英呎。

全州 ADU 需要考慮的其他事項：
後部和側面退縮距地界線 4 英呎；對於面積不超過 800 平方英呎的 ADU，地皮面積、地皮覆蓋率、建築面積比和開放空間要求不受限制，並可高至 16 英呎。

單位合法化：
在三藩市，還有一個單位合法化計劃，可幫助您在無需 ADU 流程的情況下使姻親單位合法化。在此過程中，該單位需要在 2013 年 1 月 1 日之前已存在。

以上所提供的資訊僅供一般參考；每個地點都有獨特的挑戰，我們擁有培訓和經驗，可以幫助您從成本、效益和生活方式的角度確定 ADU 是否適合您。如果您認為 ADU 有意義，我們可以幫助您探索設計選項。

作者簡介：
以上資料是由資深建築師 Simon Kwan 關先生提供，關先生擁有 30 多年建築設計經驗，由他設計的建築項目有室內間格改建翻新、獨立屋、全新大廈、商店、辦公室、托兒所、購物中心、酒店、餐廳及停車場……等，如有建築方面的諮詢，請電 **415-615-0000** 或電郵 **simon@kdarchitects.com**

加州物業
California Property Guide
2037 Irving Street, #218, San Francisco, CA 94122
Tel: (415)661-6919
http://www.californiapropertyguide.com E-mail: cpg218@pacbell.net

# I N D E X

AJ & Co.-Louis Woo....8
Alliance Bay Realty-Martin Lu....39
Arise Realty-Canna Chung....33
Bay Home-Alex Li....5
BQ Realty-Hansen Li....38
CDG....40
Century 21 Masters-Amy Li....18
Century 21 Masters-Angela Ho....5
Century 21 Masters-Bailey Cheung....14-17, 44-51
Century 21 Masters-Cecilia Mu....56, 57, 58
Century 21 Masters-Clara Wong....27
Century 21 Masters-Fanny Liao....32
Century 21 Masters-William Yip....23
Coldwell Banker-Mandy Choi....31
Compass Real Estate-Hanna John Azar....43
Compass Real Estate-Jeffery Wong....24
Compass Real Estate-Lotus Hsiao....20
Cozy Home Real Estate-Brian Zhu....32
Daily City Care....39
Excel Realty-Calvin Li....12, 13
EXP Realty-Eileen Li....1, 19
EXP Realty-Gavin Chak....36, 37
EXP Realty-Irvin Wong....42, C1
First National Realty....4
Four Season....C4
General Mortgage Capital Corp....1, 6
General Mortgage Capital Corp-Herbert K. F. Lee....9
Grand Realty Group-Tommy Tran....52
KD Architects....53, 59
Keller Williams Luxury-Fion Yau....1, 10, 60
Keller Williams Realty-Aaron Lee....2, 30
Keller Williams Realty-Ricky Huang....41
Kidder Mathews-Haili Wu....11
LPT Realty-Lynda Chac....C4
MaxReal / Googain-Jee Low....26
MaxReal-Ken Kwok....1, 3
MaxReal-Pam Munter....55
Mortgage Broker-Stan Lao....34
Norcal Capital Group-Wayne Chia....25
NuLevel Equity-Joyce Yu....37
Optima Realty....22
PMI Property Management....C3
Ramsell Real Estate & Financial-Kathy Pang & Andrew Fung....1, 7
REeBroker Group-Jason Yang....2
Sincerity Realty-Mary Ann....C1
Staging Company for Sale....C2
Trinity Realty....29
United Associates Inv, Inc....28
WEM Pacific International, Inc....21

The California Property Guide ("CPG") is published by Creators Enterprises ("CE"). Please read this information carefully. By using this publication, you assent to the following terms of use. The factual information contained in CPG is obtained from sources believed to be reliable, accurate and in compliance with all laws. All information provided in CPG is provided to users on as "as is" and "as available" basis without warranty of any kind either express or implied, including but not limited to the IMPLIED WARRANTIES OF MERCHANTABILITY, FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE, AND NON-INFRINGEMENT. You expressly warrant and represent that you own or otherwise control all of the rights to the content you submit or otherwise transmit for publication herein.

In no event shall CPG or CE be liable for any damages, including without limitation any indirect, direct, consequential, special, incidental, or punitive damages arising out of, based on, or resulting from your use of CPG or any of its contents. You agree to indemnify and hold CPG and CE, and each of its directors, officers, employees and agents harmless from any and all claims, demands or losses, including but not limited to attorneys' fees and costs, made by any third-party due to or arising out of any content submitted or otherwise provided by you to CPG or CE.

**For Advertising Please Call:**
**Tel: (415) 661-6919**
**Email: cpg218@pacbell.net**
**Http://www.CaliforniaPropertyGuide.com**

下期截稿日期 Next Deadline: Aug 12 2025
下期出版日期 Next Publication: Aug 21, 2025

在本刊所刊登的文章內容實屬作者意見，與本刊無關。

# 地產買賣 貸款 一條龍服務 Pam Munter 可攀

精通國、粵、英語

**(415)713-4744**

WeChat ID: pammunter

★超過20年地產投資經驗。 ★熟悉政府改建加建 ADU 條例。

★誠信厚道，勤奮，耐心專業分析地區市場動向。

精於北灣 Marin County 地產投資，在這個堪稱灣區世外桃源的地方，想買到一百萬以下，校區理想，安全性高的獨立屋不是夢，而且任何房型都能得到較高租金收入，引領你的投資取得更高的回報。歡迎地產經紀合作夥伴！

- 無敵景觀兩房公寓
- 特別給低收入家庭
- 9 分學區
- 靠山風景優美
- 不到 $50 萬

For Rent 出租：

- 海灣旁
- 臨近 China Camp
- 獨立出入套房包廚房
- 比鄰高爾夫球場
- 交通方便
- 離舊金山 15 分鐘車程，屋崙 20 分鐘

Googain MAXREAL FINANCIAL DRE #02149490, NMLS #2297371 1350 Bayshore Highway, #380, Burlingame, CA 94010

CENTURY 21
MASTERS
1569 Sloat Blvd., Suite 300
San Francisco, CA 94132

# 穆小姐 Cecilia Mu

# 415.203.9568

zhangsixin@hotmail.com • DRE #01876480

## Investment Specialist 地產投資專家

精於代客投資買賣灣區物業・對客忠厚・信譽至上

★多單位住宅 ★商業地產

★ NNN 三淨物業 ★ 1031 物業交換

**S.F. Central Richmond 4 Units**

三藩市列治文區中心，4 單位，1 個 2 睡 2 浴，2 個 2 睡 1.5 浴，1 個 2 睡 1 浴，每單位均有車位，物業內有洗衣設施，保養好共用區，新電箱及後樓梯，勿失良機 **$1,428,000**

**S.F. Central Richmond Duplex**

三藩市列治文區中心，2 單位，樓上 3 睡 2.5 浴，正式客廳，飯廳，單位內洗衣設備，樓下 2 睡 1 浴，正式客廳，廚房可用餐，趟門通往庭院後院，獨立門戶，宜自住及出租 **$1,695,000**

**S.F. Sunnyside Duplex**

三藩市向陽區，2 單位，各 2 睡 1 浴，新式廚房及浴室，高樓底，樓上單位另附加 1 睡半浴，有山景，單位內洗衣設備，共用陽台 / 景觀後院，近購物，公車，BART 及石頭城 **$1,088,000**

**S.F. Bernal Heights 4 Units**

三藩市，4 單位，分別為 1 睡單位及 Studio 套房單位，雙車房，後庭院多戶外空間，保養好，收入穩定，有加租潛力，行去公園，購物，咖啡店及交通 **$1,750,000**

**S.F. Mission Terrace Duplex**

三藩市美慎崗區，2 單位，各 2 睡 1 浴，大洗衣房多儲物空間及加建潛力，特長地皮，寬敞後院，近 101 及 280 公路，BART 站，餐館，購物，公園及公共交通等 **$1,178,999**

**S.F. Visitacion Valley Duplex**

三藩市訪谷區，2 單位，頂層 3 睡 1.5 浴，新油漆及升級地板，樓下 2 睡 1 浴，車房可泊 3 車，獨立出入口，寬敞花院，近牛宮，購物，公園，公路及交通等 **$1,210,888**

**Redwood City 3 Units**

紅木城，3 單位，2 個 2 睡 1 浴，1 個 1 睡 1 浴，6 車位，大花院，共用洗衣房，交通便利，快電詳情 **$1,350,000**

**Redwood City Duplex**

紅木城，2 單位，保養好，各 2 睡 1 浴，前廊，大客廳，飯廳及廚房多儲物空間，新淨水電及屋頂，每單位均有儲物架，屋前可泊車，近購物，市中心，科技園，公路及火車 **$1,250,000**

**San Jose Duplex**

聖荷西，2 單位，保養好，鏡像式設計，各 2 睡 1 浴，大客廳，光猛廚房可用餐，獨立車房，單位內洗衣設備，圍欄後院有庭院，翠綠環境，近購物中心，主要公路，易往矽谷 **$1,800,000**

# 穆小姐 Cecilia Mu

**415.203.9568**

zhangsixin@hotmail.com • DRE #01876480

CENTURY 21
MASTERS
1569 Sloat Blvd., Suite 300
San Francisco, CA 94132

## Investment Specialist 地產投資專家

精於代客投資買賣灣區物業・對客忠厚・信譽至上

- ★多單位住宅
- ★商業地產
- ★ NNN 三淨物業
- ★ 1031 物業交換

**San Francisco 2 Units**

三藩市，2 單位，1909 年建，特色磚砌外牆，1 個 3 睡單位及 1 個 2 睡單位，最佳入門投資良機，收入穩定，有加租潛力，大儲物土庫，管理容易，易往市政府，南市場區及市中心，快電詳情 **$750,000**

**San Francisco Mixed-Use 7 Units**

三藩市，商住 7 單位，共約 8,700 呎，2 個 2 睡，5 個 1 睡，1 個 Studio 套房及 1 地鋪，大部份單位已翻新，收入佳，防火系統已升級，行去市政府，近市中心，南市場區及納山區 **$2,099,000**

**S.F. Central Sunset 4-Unit Mixed-Use**

三藩市日落區中心，商住 4 單位，賣家可助貸款，位置好，收入佳，樓上 3 住宅單位，樓下商鋪，行去海灘，預計 CAP 約 4% 回報率，GRM 約 19.8 ，1987 年建，共約 4,812 呎，有加租潛力 **$2,450,000**

**好位置**

**中餐館出讓**

三藩市總醫院停車場對面，經營多年的中餐館，大概有 12-14 張桌子，位置好，客流量穩定，也可改做日本餐或其他餐。開價 **$168,000**

CENTURY 21
MASTERS

1569 Sloat Blvd., Suite 300
San Francisco, CA 94132

# 穆小姐 Cecilia Mu

## 415.203.9568

zhangsixin@hotmail.com • DRE #01876480

## Investment Specialist 地產投資專家

精於代客投資買賣灣區物業・對客忠厚・信譽至上

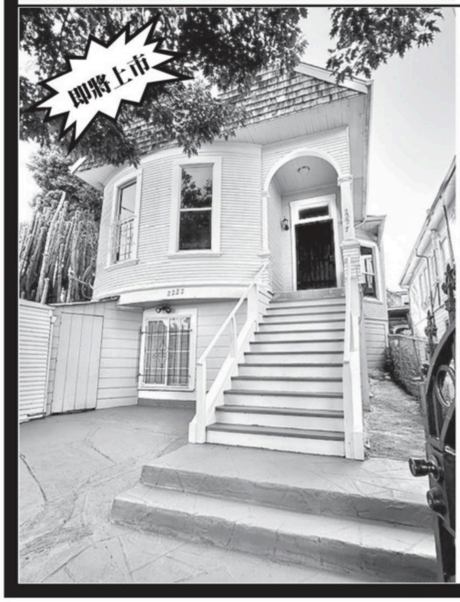
- ★多單位住宅
- ★商業地產
- ★ NNN 三淨物業
- ★ 1031 物業交換

**論找一個有經驗的敬業經紀的重要性！**

客戶去年以 **$132.2萬**美元入手的3房2衛破房子，經過不到一年的裝修，搖身一變成一個5房4.5衛的大靚屋，花費不到 $50 萬，在房市低迷的今天，以 **$238 萬**上市，只用了 38 天的時間，成功以高出上市價 $12 萬的價錢，以 **$250 萬**售出。如果你認為房市現在這樣低迷，投資房子一定沒錢賺，那是因為你沒有找對經紀！有興趣討論的客戶請致電！

**Oakland 14th Ave 夾 International 商用物業**

地大約 11,690 呎，樓高三層面積約 8,832 呎，可用於辦公室、倉庫、餐館等等，有無限種可能用途，自用出租均可，近 880 高速公路，交通方便，售價 **$1,900,000**。歡迎來電資訊看房。




**屋崙 Fruitvale**

**維多利亞式建築**

**近 580**

樓上2睡2浴，正式客廳，飯廳，大廚房，樓下大家庭廳有火爐及全浴室，雙車房，開價 **$598,000**

**Vallejo 市 4 單位商業樓**

1 間餐館，1 間按摩店，1 間包裝公司，1 間交吉宜屋主自用，大量泊車位，開價 **$1,098,000**

請說在《加州物業》看見此廣告

# KD Architects 建築設計公司

**宗旨：**

尋求創意與完美，
挑戰設計的極限，解決設計難題。

**經驗：**

超過 20 年的建築設計經驗

**我們專精的設計包括：**

全新大廈、翻新裝修、室內間格改建、城市庭院。

**經我們設計的項目有：**

獨立屋、多單位住宅、商住混合樓、酒店、零售商店、
辦公室、托兒所、購物中心、餐廳及停車場。

加有關於建築設計問題，請與我們聯絡，並歡迎上網
www.kdarchitects.com 參觀我們所設計過的項目。

490 Post St, #1543, San Francisco, CA 94102

**(415) 615-0000**

**simon@kdarchitects.com**

登廣告請電 (415) 661-6919
For Advertising Please Call (415) 661-6919

# 買賣房屋→首席千萬經紀一條龍服務

Agent of the Year 年度最佳房地產經紀人！榮獲 Real Trends 2021 & 2022 全美 頂級1% 最佳排名旁上，
多年經驗優越服務，以客為尊精神，委託買賣屋一條龍服務！

**Fion Yau 邱愷妍** DRE #02068402

**415-939-8927**

www.fionrealtysf.com

微信 hu-2222hu 或 電郵 fion@fionrealty.com

**合格認証遺產拍賣及短售專家**

- ◆專業房屋買賣
- ◆洞識市場情況
- ◆服務全灣區
- ◆辦事認真快捷
- ◆樂助首次買房
- ◆精通國、粵、英語
- ◆海外人士在美國物業投資

WINNER AMERICA'S MOST RECOMMENDED WOMEN'S CHOICE AWARD 2021

**掃我二維碼，更多房源**

KELLERWILLIAMS Luxury
1430 Howard Ave
Burlingame, CA 94010

**Coming Soon! San Francisco 2BR / 1BA**
三藩市，2 睡 1 浴，約 1,382 呎，地大約 2,500 呎，光猛舒適，快電詳情！

**Coming Soon! S.F. Ingleside 4BR / 3BA**
三藩市，4 睡 3 浴，廚房可用餐，客廳有火爐，硬木地板，雙層窗，太陽能系統，另有姻親單位，行去 BART 站，公車及公路，近市立大學！

**Coming Soon! Daly City 2BR / 1BA**
帝利市，2 睡 1 浴，客廳有無敵景色，硬木地板，新淨廚浴，頂級家電，後院另有附加房，翠綠花園，近 BART，280 公路及步行徑！

**1031 物業交換如何實現? 物業保値抗通漲，讓我助您成功！Prop 19 法案讓您 換新屋，付舊地稅？無問題！**

實例：黃太的日落區房屋 30 年前以 $20 萬買入，現年紀大，想搬到天氣較暖的地區。我幫黃太以 $160 萬賣掉日落區舊屋，並利用 55 歲以上自住屋主付舊地稅的 Prop 19 法案，為黃太在柏林柑購入 $200 萬房子，但只付 $60 萬屋價的地稅 ($200 萬 - $160 萬 + $20 萬)，令黃太達成願望，輕鬆應付地稅。歡迎換屋人士查詢！

## 加州賣一間屋 可在外州買兩間或更多

加州租務管制日趨嚴緊，令業主們煩惱及壓力大增，很多小業主已經把投資遷往外州，如 Florida 佛羅里達州、Las Vegas 拉斯維加斯、Kansas 堪薩斯...... 等。讓我為你達成輕鬆管理，回報率更高的投資願望，請即來電查詢！

## 客戶的評語

本人特別感謝 Fion 小姐成功出售的了我的物業！我是居住在三藩市的長者，想把自己那間距離三藩市兩小時車程，已出租多年的小公寓出售，由於只是價值 $17 萬元多一點的細小物業，佣金並不多，很多經紀人沒有很大的興趣，我委託了一位經紀上市一年多也售不出，但當我找到 Fion 邱小姐後，她並沒有介意佣金是多少，而是全力以赴，在 10 天內就把我這間殘舊而細小的公寓售出！因此可以看到她廣闊的心胸，專業的操守，一心幫助客戶的宗旨！我極力推薦大家找 Fion 邱小姐買賣物！ 章太太

**Coming Soon! San Francisco 3BR / 2BA**
三藩市，3 睡 2 浴，約 1,081 呎，地大約 3,323 呎，勿失良機，快電詳情！

**Sold! Off Market! S.F. Mission Terrace 2BR**
三藩市美慎崗，2 睡 1 浴，兩街口到 BART 及公車，光猛設計，新裝修，新電，廚房及浴室，硬木地板，新油漆，5 車位，具發展潛力，易打理後院 $995,000

**San Francisco 2BR / 1BA**
三藩市搶手地區，新式 2 睡 1 浴，典雅建築，保養好，1 車房，方便舒適，近公園，購物，餐館，交通，學校等，勿失良機，快電詳情 $1,198,000

**S.F. Portola 4BR / 3BA**
三藩市保都麗區，4 睡 3 浴，約 1,850 呎，雙層窗，迷人雙峰山及城市景色，開放式客飯廳及家庭廳，採光自然，大廚級島型雲石廚房，頂級家電，多儲物空間，高樓底，雙車房 $1,288,000

**Sold! Walnut Creek 2BR / 2BA Condo**
Walnut Creek 市，2 睡 2 浴，共渡公寓，15 呎高樓底，光猛大窗，硬木地板，新式廚房煤氣爐頭，主人套房步入式衣櫃 $640,000 (已售)

**Sold! Off Market! Menlo Park 3BR / 1BA**
Menlo Park 市，3 睡 1 浴，約 1,000 呎，地大約 4,871 呎，2 車位 $995,000 (未上市已售出)

**San Bruno 1BR / 1BA Condo**
聖布奴市共渡公寓，1 睡 1 浴，新家電，新強化地板，新地毯，步入式衣櫃，保養好社區，有步行徑及泳池，網球場，健身室，會所等設施 $530,000

**Castro Valley 6BR / 4BA**
卡斯特羅谷市，6 睡 4 浴，新油漆，全新客廳地板，特色燈飾，節能雙層窗，開放式廚房新式花崗石檯面，家庭廳有火爐，餐具室，附加房，戶外翠綠空間有庭院，近小學，購物，餐飲及公路 $1,380,000

**S.F. Crocker Amazon 3BR / 2BA Condo**
三藩市亞馬遜區共渡公寓，位於有閘社區，保養好，3 睡 2 浴，平排雙車房，廚房可用餐，獨立飯廳，入牆燈，多衣櫃，近 BART 及公車 $820,000